



# Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14  
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 559931 Mobile: +39 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: [werner@immobilienrieger.com](mailto:werner@immobilienrieger.com) PEC: [immobilien.rieger@pec.it](mailto:immobilien.rieger@pec.it)

Exposé Nr. 2091

**Art der Immobilie :** renovierungsbedürftige Epoche-Villa mit Dependance in Malcesine

**Lage:** Die Villa liegt sehr nahe am See, in einer der schönsten Buchten am Gardasee.

**Grund:** Ca. 2.900 qm ang. Park mit alten Baumbestand.

**Wohn/ Nutzfläche:** Insgesamt ca. 340 qm + Dependance von ca 50 qm , wie folgt aufgeteilt

*EG*

Eingang + Eingangshalle  
Wohnzimmer mit altem off. Kamin  
Esszimmer  
Küche  
1 Dusche/Wc  
Treppe zum 1.OG

*1.OG*

3 Schlafzimmern  
1 Dusche/Wc  
2 Terrassen (insg. 110 qm)

Keller

**Allgemein:** Es handelt sich um ein komplett renovierungsbedürftiges Haus, was bereits in Besitz von einer Baugenehmigung ist, mit Erweiterungsmöglichkeit.

Die Villa liegt mitten in einen wunderbaren Park, nur 100 mt vom See entfernt; es verfügt auch über eine eigene Boje und benutz ein Bootshaus und ein Bootssteg von Nachbar.

*E.P. „g“*

**Preis:** **Auf Anfrage**

**Courtage:** **4.88% inkl. Mwst**