



Exposè nr. 1826

**Art der Immobilie:** Teil von einem Landhaus am südlichen Gardasee

**Lage:** Das Rustico befindet sich am südlichen Gardasee bei Monzambano, mitten in grünen in einer idyllischen und ruhigen Lage.

**Grund:** ca. 3.000 qm Park mit altem Baumbestand

**Wohn/ Nutzfläche:** Insgesamt ca. 350 qm + 150 qm Dachgeschoss zum Ausbau, wie folgt aufgeteilt

EG Gr. Diele mit Treppe zum 1.OG  
 Gr, Wohnzimmer

*Innenhof mit*  
 Hz-Raum  
 Waschküche  
 Keller

1.OG: 1 Schlafzimmer mit privat Bad  
 1 Gr. Ankleideraum  
 1 kl. Schlafzimmer  
 1 Schlafzimmer  
 1 Schlafzimmer mit separatem gr. Studio  
 1 Dusche/WC

2.OG: Ausbaufähiger Dachgeschoss/Mansarde (150 qm)

**Allgemein:** Das ehemalige Bauernhaus ist ca. 100 Jahre alt und wurde komplett 1993 renoviert mit sehr viel Liebe zum Details und verfügt auch über eine ausgefallene Ausstattung; das Haus wird teilmöbliert verkauft.  
 Das Anwesen verfügt auch über ein sehr schönes 13x6m Schwimmbad und ein Barbecue.  
 Das Grundstück und die Immobilie eignen sich sehr für Menschen die Ruhe und Kontakt mit Natur genießen wollen.  
 Es eignet sich auch als B&B, Agri-Camping, Agritur (*Ferien auf dem Bauernhof*) oder Reitschule/halle auszubauen.  
Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie für 1.400 €/Monat zu mieten.

*En.Pa. „G“*

**Preis:** *Alternative 1)* Teil von Haus + 3.000 qm Park € 750.000

*Alternative 4)* nur Ackerland € 25.000 je „Biolca“ (= ca. 3.140 qm)

**Courtage :** 4.88% inkl. MwSt