



# 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. 2233

**Art des Immobilie:** Villa mit Seeblick auf den Hügeln vom südlichen Gardasee

**Lage:** Die Wohneinheit befindet sich ruhiggelegen am leichten Hang, mitten im Grünen, und nur wenige Minuten vom Gardasee und Golfclub entfernt.

**Grund:** ca. 2.000 qm Garten mit Regenwasser-Tank (8.000 l.) für Berieselung.

**Wohn/Nutzfl. :** Villa mit ca. 450 qm + 171 qm Terrassen

*EG* Eingang mit Diele  
gr. Wohnzimmer/Esszimmer mit off. Kamin und Ausgang zum Portico mit Grill/Pizzaofen  
gr. Küche mit Ausgang zum Portico  
Gäste-Wc  
Dusche/Wc  
Gr. Studio/Mehrzweckraum mit Ausgang zum Garten  
Treppe zum 1.OG und UG

*1.OG* gr. Flur  
3 gr. Schlafzimmern, alle mit Ausgang zur den Terrassen, eins davon mit Privatbad  
2 Einzelbettzimmern, alle mit Ausgang zur den Terrassen  
Bad/Wc

*UG* Flur/Diele  
Speisekammer  
1 Keller  
Waschküche  
Dusche/Wc  
Gäste/Wc  
Hz-Raum mit Solaranlage  
Taverne/Stube mit Anschluß für off. Kamin/Kachelofen  
Mehrzweckzimmer  
2 Abstellräume  
DoppelGarage (47 qm)

**Allgemein:** Die Villa ist sehr5 gepflegt und befindet sich in sehr guten Zustand .  
Es verfügt auch über Alarm-Anlage, Wi-Fi.  
Es bestehet die Möglichkeit ein Schwimmbad zu bauen (11x11m).  
Zwischen den äußeren Wänden und die innere Mauern ist ein "Hohlraum" für vorhanden  
der sorgt das keine Feuchtigkeit entstehen kann.

*En.Pa. "D"*

**Preis:** € 1.500.000

**Courtage:** 4,88% inkl. Mwst