



# 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)

Expose nr. 2357

**Art der Immobilie:** Villa mit herrlichen Seeblick oberhalb von Gargnano

**Lage:** Die Villa befindet sich in sehr ruhiger Lage mit atemberaubend Seeblick, einige Km oberhalb von Gargnano.

**Grund:** ca. 3.000 qm

**Wohn/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 190 qm, wie folgt aufgeteilt

## EG

- Eingang über gr. Portico mit Grill/Kamin
- Gäste WC mit Abstellraum
- Wohnzimmer/Esszimmer/Küche mit off. Kamin, zwei Ausgänge zur gr. Terrasse und Holzterrasse zum Podest
- Podest von 40 qm, derzeit Mehrzweckraum mit Anschlüsse für ein Bad
- Diele
- 2 Schlafzimmern, eins davon mit Ausgang zur Terrasse
- Dusche/WC

## Halb-Souterrain - Gäste Apartment

Kl. Wohnzimmer  
Küche mit off. Kamin  
Schlafzimmer  
Dusche/WC

3 Kellerräume, 2 davon eignen sich als zweites Gäste-Apartment

**Allgemein:** Die Villa wurde 2000 gebaut und befindet sich in gepflegten und guten Zustand.

Es besteht die Möglichkeit ein weiteres Haus ca. 100/120 qm zu bauen mit sep. Zugang, sowie ein Schwimmbad kann ebenso gebaut werden.

Es handelt sich um ein besonderes Anwesen mit traumhafte Seeblick und in einer malerischer Lage.

Das Grundstück und die Immobilie eignen sich sehr für Menschen die Ruhe und Kontakt mit Natur genießen wollen

*En.Pa. „F“*

**Preis:** ~~€ 840.000~~ € 680.000

**Courtage:** 4.88% inkl. Mwst