



Exposè nr. 2363

**Tipo di immobile: Rustico-villa di lusso con piscina e vista lago sulle colline in zona Caprino**

**Ubicazione:** La proprietà è situata in posizione tranquilla su un dolce declivio, immersa nel verde ed a pochi chilometri dal Lago di Garda.

**Terreno:** circa 20.000 mq di giardino con piscina riscaldata a pannelli solari

**Superfici:** Villa di 824 mq, suddivisa in 2 edifici

*Piano Terra* Ingresso tramite un portico  
gr. soggiorno / sala da pranzo con caminetto ed uscita sul giardino  
sala fumatori  
grande corridoio / guardaroba con scale al 1° piano  
Bagno per gli ospiti

*1° Piano* atrio  
guardaroba  
gr. camera matrimoniale (35 mq) con ampio bagno privato (14 mq) e biblioteca (14 mq)  
Camera da letto con bagno / WC

*Mansarda:* ingresso e studio (32 mq)  
  
Collegamento al secondo edificio tramite un portico chiuso in vetro

*Piano Terra* gr. Cucina  
sala da pranzo  
dispensa  
WC per gli ospiti  
Scale al primo piano e seminterrato

*1° Piano* corridoio / atrio  
gr. Camera da letto (30 mq) con guardaroba separato  
2 bagni / WC  
sguardaroba  
soggiorno

*Mansarda:* studio (25 mq) e camera da letto

*Interrato* corridoio con pareti in pietra naturale  
Cantina vini + sala degustazione  
solarium  
Zona benessere con sauna, cromoterapia / bagno turco, WC, guardaroba e sala fitness  
bagno  
Appartamento del custode con doccia / WC  
doppio garage



---

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)

**Generale:**

Si tratta di una villa davvero unica, ristrutturata circa 10 anni fa con materiali di alta qualità.

Possiede sistema di allarme e sistema di riscaldamento centrale a gas.

La proprietà viene venduta parzialmente arredata, tra cui cucina, paralumi, bagni e camere da letto.

L'immobile è particolarmente adatto per chi è alla ricerca di tranquillità e privacy.

Vi è inoltre la possibilità di un aumento di cubatura.

*Cl.En. "in fase di determinazione"*

**Prezzo: Su richiesta**

**Provvigione: 3,66% IVA inclusa**