



Exposè nr. 2363

Art des Immobilie: **Luxus Villa-Rustico mit Pool und Seeblick auf den Hügeln in Raum Caprino**

Lage: Das Anwesen befindet sich ruhiggelegen am leichten Hang, mitten im Grünen und nur wenige km vom Gardasee entfernt.

Grund: ca. 20.000 qm ang. Garten mit beheizbarem Pool über Sonnenkollektoren

Wohn/Nutzfl. : Villa mit 824 qm, auf 2 Baukörper aufgeteilt

EG Eingang über einen Portico
gr. Wohnzimmer/Esszimmer mit off. Kamin und Ausgang zum Garten
Rauch lounge
Gr. Flur/Garderoberraum mit Treppe zum 1.OG
Gäste WC

1.OG Flur
Ankleiderraum
gr. Hauptschlafzimmer (35 qm) mit gr. Privatbad (14 qm) und Bibliothek (14 qm)
Schlafzimmer mit Bad/WC

Dachgeschoss : Vorraum und Studio (32 qm)

Verbindung zum zweiten Baukörper über einen geschlossene Glass-Portico

EG gr. Küche
Esszimmer
Abstellraum
Voratsraum mit Gäste WC
Treppe zum 1.OG und UG

1.OG Flur/Diele
gr. Schlafzimmer (30 qm) mit sep. Ankleiderraum
2 Bäder/WC
Ankleiderraum
Wohnzimmer

Dachgeschoss: Studio (25 qm) und Schlafzimmer

UG Flur/Diele mit Natursteinwände
Weinkeller + Degustationsraum
Solarium
Meditationsraum
Wellnessraum mit Sauna, Chromotherapie/Dampfbad, WC, Garderobe und Fitnessraum
Waschraum
Hausmeisterwohnung mit Dusche/WC
Doppelgarage



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

Allgemein: Diese einmalige Villa ist sehr gepflegt und vor ca. 10 Jahren mit sehr schöne und hochwertige Materialien renoviert.

Es verfügt über Alarm-Anlage und zentrale Gas-Heizungsanlage.

Das Anwesen wird teil möbliert verkauft, inklusive Küche, Lampenschirme, Bäder und die Schlafzimmern.

Das Anwesen ist besonders geeignet für Menschen die Kontakt mit Natur suchen und die Ruhe und den herrlichen Seeblick genießen wollen.

Es besteht die Möglichkeit eine Erweiterung zu beantragen.

En.Pa. "zu bestimmen"

Preis: Auf Anfrage

Courtage: 4,88% inkl. Mwst