



# 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. 2293

## Tipo di immobile: Villa presso il lago di Cavedine (alto Garda)

**Ubicazione:** La villa si trova in una zona leggermente collinare e tranquilla, che gode di una bella vista-lago, da cui dista poche decine di metri.

**Terreno:** 2.850 mq con 2 accessi-auto, oltre alla possibilità di un 3° accesso.

**Superficie :** ca. 200 mq + tettoia

*PT :* Entrata da terrazza e grande cortile  
Soggiorno con caminetto e scala di accesso ai piani superiori  
cucina con sala da pranzo con stufa a Ole ed uscita su terrazza  
bagno con doccia

*I.P:* disbrigo con scale per il piano terra  
5 stanze da letto  
Bagno con doccia

*P. Seminterrato* con accesso da scala esterna

2 cantine

**Note:** La tettoia di fronte alla villa, con ca. 120 mq totali, è divisa in un piano inferiore ed un piano aperto superiore; il piano terra può essere sviluppato come appartamento per ospiti o B&B di ca. 65 mq.

L'edificio viene venduto già dotato di predisposizione per i pannelli solari.

In caso di acquisto da parte di un agricoltore, può essere richiesta l'abilitazione ad Agritur.

Il lago di Cavedine dista solo pochi km da Riva del Garda . La villa è adatto per persone che cercano ancora una natura intatta e un oasi di pace.

*Cl.En. "in lavorazione"*

**Prezzo:** € 620.000

**Provvigione :** 3,66% IVA incl.