



Exposé nr. 2412

Art der Immobilie: Herrschafts-Villa/Rustico mit Pool am südlichen Gardasee

Lage: Das Anwesen befindet sich am südlichen Gardasee zwischen Sirmione und Peschiera, mitten in einer grünen, idyllischer und ruhiger Lage.

Grund: ca. 20.000 qm, davon 14.000 qm ang. Garten mit Pool.

Wohn/ Nutzfläche: Haus von ca. 1.000 qm

EG Eingang/Flur durch ein gr. Portico
 gr. Küche mit Ausgang zum. Portico mit Grill
 gr. Wohnzimmer mit Treppe zum 1.OG und Ausgang zum Portico
 Gäste-WC
 Waschküche
 Küche mit off. Kamin und Treppe zur Garage

UG gr. Garage für 4 Pkw.
 2 Kellerräume
 Abstellraum
 Technischer-Raum
 HZ-Raum

1.OG gr. Flur/Diele
 Studio
 3 Schlafzimmern, 2 davon mit Privatbäder und eins mit Studio
 Garderobe
 Dusche/WC

2.OG/Dachgeschoss: gr. Mansarde/Mehrzweckraum

Hausmeisterhaus: EG Wohnzimmer/Küche, 1.OG Flur, Dusche/WC, 2 Schlafzimmern
Gäste Apartment : mit ca.85 qm : 3 Schlafzimmer und 1 Dusche /Wc

Allgemein: Das ehemalige Bauernhaus wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert.
 Die gesamte Immobilie befindet sich in einen sehr gepflegten und perfekten Zustand
 Das Anwesen verfügt auch über ein sehr schönes Schwimmbad 15 x7,5 m und eine Solaranlage

Das Grundstück und die Immobilie eignen sich sehr für Menschen die Ruhe und Kontakt mit Natur genießen wollen.
 Es eignet sich auch als B&B, Agri-Camping, Agritur (*Ferien auf dem Bauernhof*) oder Reitschule/halle auszubauen oder als Weinanbau das es sich in Herzen vom Lugana anbauegebiet Befindet.

Das ehemalige Bauernhaus/Rustico ist unter den "7 historischen und wertvollen Landgüter" vom Weltberühten Lugana-Weingebiet eingestuft worden .

En.Pa. „in Bearbeitung“

Preis: € 3.100.000

Courtage: 4,88% inkl. Mwst