



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 PEC: immobilien.rieger@pec.it

Exposé nr. 2421

Art des Immobilie: Villa mit herrlichem Seeblick in Malcesine

Lage: Die Villa befindet sich am Hang, ist nur wenige minuten von Gardasee entfernt und verfügt über einen herrlichen Seeblick.

Grund: ca. 4.000 qm mit 66 Olivenbäume und 2 gr. Regenwassertanks.

Wohn/Nutzfl. : Villa von ca. 290 qm + gr. Portico/Terrasse mit Pergola.

EG (ca. 120 qm)

Eingang/Flur über der Terrasse, mit Treppe zum UG

Wohnzimmer mit Ausgang zum Portico

Küche/Esszimmer mit Ausgang zur Pergola

Mehrzweckraum/Studio

Dusche/WC

Hauptschlafzimmern mit Privat-Bad mit Wanne

Schlafzimmer

UG (ca. 170 qm)

Flur mit Treppe von EG

2 gr. Tavernen, eine davon mit Dusche/WC und eine davon mit Treppe zum Garten

3 Kellerräume

Gr. Doppelgarage neben den Einganstor

Allgemein: Die Lage und der herrlicher Seeblick werten die Villa sehr auf.

Die Villa ist neuwertig, wird inklusive Küche verkauft und verfügt über eine Solar-Anlage und eine Berieselungsanlage.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Pool zu bauen.

Weiterhin in UG ist es möglich die gesamte Ebene in einen Wohnbereich umzuwandeln, in dem der Fußboden 10 zm abgesenkt wird, um die 2,70m Höhe zu erreichen und die Wohnberechtigung ausgestellt werden kann.

En.Pa. "C"

Preis: € ~~1.300.000~~ € **1.115.000**

Courtage 4,88% inkl. Mwst