



# 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)

Exposé nr. 2459

**Art der Immobilie:** Villa in Cavedinetal am nördlichen Gardasee

**Lage:** Die Villa befindet sich am leichten Hanglage am nördlichen Gardasee, ca. 15 km vom See entfernt und mit schönem Berg-und Talblick.

**Grund:** ca. 800 qm

**Wohn/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 500 qm, wie folgt aufgeteilt

- 1.OG:* Eingang/Flur mit Treppe zum 2.OG  
Wohnzimmer/Esszimmer mit off. Kamin und Ausgang zur Terrasse  
Küche mit Ausgang zur Terrasse  
Diele  
2 Abstellräume  
Dusche-WC  
Bad-WC  
3 Schlafzimmern, zwei davon mit Balkon
- 2.OG:* gr. Mansarde/Mehrzweckraum mit Badezimmer in Rohbau
- EG:* Portico mit Pkw Abstellplatz und Zugang zur gr. Garage  
Eingang mit Treppe zum den oberen Etagen  
Waschküche  
HZ-Raum  
Mehrzweckraum
- UG:* Keller/Abstellraum

**Allgemein:** Das Anwesen ist teilweise renovierungsbedürftig, mit Ausnahme von Haupt-Apartment, was sofort bewohnbar ist; es verfügt auch über eine Solar-Anlage

Es ist besonders geeignet für Menschen die Kontakt mit der Natur suchen und die Ruhe genießen wollen, und befindet sich in einen gepflegte Villen-Gegend.

Die Gegend ist sehr beliebt für Mountain-Bike Fahrer, Trekking, Klettern, Ski-Fahren (Monte Bondone) und Reitwege.

*En.Pa* „D“

**Preis:** € 570.000

**Courtage:** 4,88% inkl. Mwst