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

Espose nr. 2473

Art der Immobilie: Herrschaftsvilla direkt am See am SO Ufer

Lage: Die Villa befindet sich direkt am See in einmaliger Lage.

Grund: ca. 6.200 qm herrlich angelegter Garten mit gr. Pool (70 qm)

Wohn/Nutzfläche:

Haupt-Villa (780 qm)

EG: gr. Eingang/Flur mit Treppe zum 1.OG
Büro/Studio
Gäste-WC
Garderobe
Abstellraum
sehr gr. Wohnzimmer mit Kaminbereich und Ausgang zum Solarium
Esszimmer
weitere Studioraum/Büro
Küche

1.OG: gr. Flur mit Treppe zum EG
Studio/Büro mit kl. Terrasse
Diele
Hauptschlafzimmer mit gr. Vollbad und Garderobe
4 Schlafzimmern, zwei davon mit Privat-Bäder
gr. Terrasse/Balkon mit Zugang von 4 Schlafzimmern

2. OG/Mansarde: Diele mit Dusche/WC
3 Schlafzimmern, eins davon mit eigenem Dusche/WC
gr. Dachgeschoss/Mehrzweckraum/Abstellraum

UG: Flur mit Treppe zum EG
Keller/Speisekammer
2 gr. Kelleräume
Weinkeller
WC
gr. Bügelnraum

Dependance/Hausmeisterwohnug (262 qm)

EG: Wohnzimmer/Küche mit Treppe zum 1.OG
1 Garage mit Notstrom-Aggregat
1 Garage mit 2 Heiz-Kessel

1.OG: Schlafzimmer mit Dusche/WC

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

Dependance/Gästehaus (108 qm)

EG: gr. Raum in Rohbau mit Kaminbereich und Dusche/WC, umwandelbar in eine Gästewohnung mit Küche, Wohnzimmer und 2-3 Zimmern

Bootshaus (87 qm) mit Ankleideraum und Dusche/WC

Doppelgarage (50 qm) am Eingang vom Grundstück

3 Treibhäuser + Geräteschuppen (Gesamtfläche 105 qm)

Allgemein: Es handelt sich um eine sehr schöne und ausgefallene Villa, die in einer ruhiger und einmaliger Lage liegt.
Das Haus wurde 1930 gebaut und 2000 komplett restauriert; die Villa befindet sich derzeit in sehr gepflegten und perfekten Zustand.

Das Anwesen eignet sich sehr auch als repräsentative Villa.

En.Pa. „in Bearbeitung“

Preis: **Auf Anfrage**

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