



Exposé nr. 2535

**Art des Immobilie: Villa mit Seeblick in Garda**

**Lage:** Die Villa befindet sich ruhig gelegen, nur wenigen Minuten vom Gardasee entfernt.

**Grund:** ca. 1.280 qm ang. Garten.

**Wohn/Nutzfl. :** Villa mit ins. 450 qm, davon ca. 300 qm als Wohnfläche + ca. 150 qm Halb-Soutterain

*EG* Eingang/Flur mit Treppe zum 1.OG und Halb-Soutterain  
Gäste WC  
Büro/Mehrzweckraum  
Küche mit off. Kamin und Ausgang zum Garten mit Pavillon und Esstisch  
gr. Wohnzimmer mit off. Kamin und Balkon  
Esszimmer

*1.OG* Flur mit Treppe zum EG  
4 Schlafzimmern, 1 davon mit eig. Vollbad, 1 mit Dusche/WC und 3 mit Balkon  
Dusche/WC

*UG* Flur mit Treppe zum EG  
2 Kellerräume, eins davon mit WC und eins als Weinkeller/Speisekammer  
Bügelraum  
HZ-Raum  
gr. Garage (45 qm)

**Allgemein:** Das Anwesen befindet sich in sehr guten Zustand, obwohl es 1966 gebaut wurde, insbesondere die sehr großen Innenwohnräume; das Haus ist 1991 und 2001 renoviert worden.

Weiterhin besteht auch ein Dachgeschoßraum von ca. 80 qm.

Im Garten besteht die Möglichkeit ein Schwimmbad zu bauen.

*En.Pa. "D"*

**Preis: € 1.365.000**

**Courtage: 3,66% inkl. Mwst**