



# 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 : <http://www.immobilienrieger.com>

E-mail: [werner@immobilienrieger.com](mailto:werner@immobilienrieger.com)

PEC: [immobilien.rieger@pec.it](mailto:immobilien.rieger@pec.it)

**Expose nr. 2563**

- Immobile:** Villa con piscina e splendida vista-lago a Monte Maderno
- Posizione:** La villa si trova in una tranquilla zona collinare con splendida vista panoramica, a pochi minuti d'auto dal lago.
- Terreno:** 600 mq con piscina di 5x10m.
- Superfici:** Villa di 466 mq + 126 mq di terrazze + 38 mq di balconi + 16 mq terrazza su tetto
- PT** Entrata/Disbrigo con scale per gli altri piani  
Soggiorno con uscita su terrazza e giardino  
Sala da pranzo con uscita su terrazza e giardino  
Cucina con uscita su terrazza e giardino  
Guardaroba  
WC per ospiti
- MZ** Disbrigo con scale dal piano terra  
Corridoio  
2 Camere da letto (di cui una attualmente adibita ad ufficio/Studio)  
Area Wellness con idromassaggio (ed allacci per eventuale sauna) + Bagno  
Garage  
Cantina  
Sala tecnica della piscina
- 1°P.** Disbrigo con scale da l PT + scale per la terrazza sul tetto  
Soggiorno con balcone  
Camera da letto con balcone + bagno con balconcino

**Note:** La villa si trova in ottime condizioni e praticamente come nuova, ed inoltre possiede pannelli solari/fotovoltaici ed ascensore a tutti i piani.

*La piscina è di proprietà, ma c'è un accordo di lunga data con un paio di famiglie della villa vicina, con cui 2 o 3 componenti possono ogni tanto usarla; a fine anno vi è naturalmente una condivisione dei costi di manutenzione.*

*Cl.En. "B"*

**Prezzo:** € 1.500.000

**Provvigione:** 3,66% IVA incl.