



# 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**

- Art der Immobilie:** Villa mit Pool und herrlichem Seeblick in Monte Maderno
- Lage:** Die Villa liegt in ruhiger Hanglage mit herrlichem Seeblick, nur wenige Autominuten vom See entfernt.
- Grund:** 600 qm mit 5x10m pool.
- Wohn/Nutzfläche:** Villa mit 466 qm + 126 qm Terrassen + 38 qm Balkone + 16 qm Dachterrasse
- EG** Eingang/Flur mit Treppe zu den anderen Etagen  
Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten  
Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten  
Küche mit Zugang zu Terrasse und Garten  
Garderobe  
Gäste-WC
- HS** Flur mit Treppe zum EG  
Diele  
2 Schlafzimmern (eines derzeit als Studio/Büro benutzt)  
Wellnessbereich mit Hydromassage (+ Anschlüsse für eine Sauna) + Bad  
Garage  
Keller  
Technischer Raum des Schwimmbades
- 1.OG** Flur mit Treppe vom EG + Treppe zur Dachterrasse  
Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon  
Schlafzimmer mit Balkonausgang + Badezimmer mit kleinem Balkon
- Allgemein:** Die Villa befindet sich in gepflegten und „neuwertigen“ Zustand und verfügt über Solar- und Photovoltaikanlage und einen Aufzug zu allen Etagen.
- Der Pool gehört zur Immobilie, aber es besteht eine langjährige notarielle Vereinbarung mit 2 Familien in dem Nachbarhaus, mit denen 2 oder 3 Familienangehörige den Pool mitbenutzen können; die jährliche Verwaltungskosten werden zu Dritt aufgeteilt.*
- En.Pa. "B"*
- Preis:** € **1.500.000**
- Courtage:** **4,88% inkl. Mwst**