



Code: [V001893](#)

## EINZIGARTIGE EINZELVILLA IN MANERBA DEL GARDA

Via IV Novembre Manerba del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
Trattativa  
riservata

Betten 2    Badezimmer 2    Kommerziell 180 mq    Garten 2140 mq

### BESCHREIBUNG:

Mitten im Grünen und nur wenige Schritte vom Zentrum, den wichtigsten öffentlichen Einrichtungen und dem See entfernt, bieten wir eine selten zu findende Einzelvilla auf einem Grundstück von 2000 Quadratmetern mit der Möglichkeit, weitere 150 Kubikmeter oberirdisch zu bauen und einen landschaftlich reizvollen Swimmingpool zu schaffen (Projekt bereits genehmigt), bestehend aus Eingangshalle, großem Wohnzimmer mit separater Küche, Korridor zum Schlafbereich mit einem Bad mit Wanne, Dusche und Fenster und einem großen Doppelschlafzimmer; ein weiterer Korridor führt zu einer Suite von etwa 45 Quadratmetern, bestehend aus Doppelschlafzimmer und Bad. Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Länge des Hauses und bietet von jedem Zimmer aus einen direkten Zugang nach außen. Vom Wohnbereich, der bequem auf einer einzigen Ebene verteilt ist, gelangt man über eine schöne Innentreppe ins Untergeschoss. Der betreffende Bereich wurde renoviert und bietet in seinem jetzigen Zustand Platz für eine bewohnbare Küche, 3 Doppelschlafzimmer, 3 Bäder, einen Mehrzweckraum und einen Keller. Eine Doppelgarage vervollständigt das Anwesen. Genehmigtes Projekt für einen Anbau von 55 Quadratmetern, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche, einem Doppelzimmer und einem Bad sowie einer Veranda. Eigenschaften, die die Immobilie einzigartig machen. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

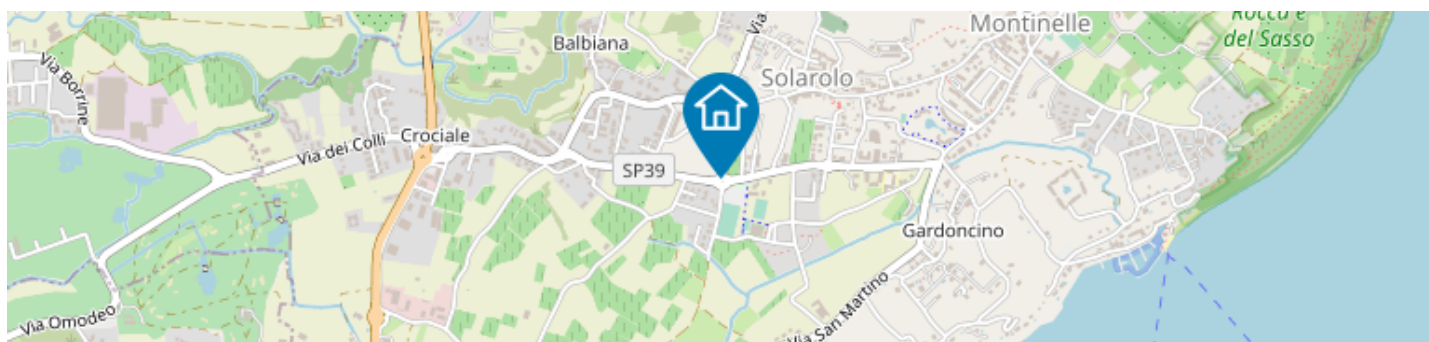
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> VA	<b>IPE-Minimum:</b> -	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> gut
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> Zentrum	<b>Panorama:</b> freie Sicht	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 6	<b>Stock:</b> 1	<b>Baupläne:</b> 2	<b>Interne Ebenen:</b> 2
<b>Garage:</b> 1	<b>Mq Garage:</b> 24	<b>Parkplätze:</b> 2	<b>Terrassen:</b> 1
<b>Mq Terrassen:</b> 50	<b>Qm Balkone:</b> -	<b>Arkaden:</b> -	<b>Mq Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> privat	<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Möbel:</b> teilmöbliert	<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Autopassage
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Kamin
- ✓ Unabhängiger Eingang
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Veranda
- ✓ der Rauchabzug
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Mückennetz
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ der Tresor
- ✓ Geländer
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Wäsche
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Glasfaser
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Zebrastreifen



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher