

Manerba Del Garda – Lombardei

# Impresionante villa en línea directa con el lago

Número de propiedad: IT23492653



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23492653
Superficie habitable	ca. 415 m <sup>2</sup>
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	5 x Otros

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	5% + IVA / MwSt.
Espacio total	ca. 600 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 415 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	05.07.2032	Demanda de energía final	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G



Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## Una primera impresión

Esta propiedad de ensueño se encuentra en línea directa con el lago, enclavada en un parque histórico. La superficie de la parcela es de aprox. 4.000 metros cuadrados y el edificio principal se distribuye en 4 niveles y se divide de la siguiente manera: Planta baja/sótano: 2 bodegas, taberna, trastero. Planta baja elevada: Amplio salón con comedor separado y cocina propia, cuarto de baño y la zona de entrada. Desde el salón se accede a la terraza con impresionantes vistas al lago. Planta superior: Dormitorio principal con baño en suite, 2 dormitorios más con baño en suite, zona de pasillo. Planta superior: buhardilla, otro dormitorio grande de aprox. 25 m2, baño, pasillo. A la propiedad pertenece una dependencia con aprox. 70 m2 y otra dependencia que consta de una cocina-salón, 2 dormitorios y el cuarto de baño. Ya desde la planta baja se puede disfrutar de la fantástica vista al lago, que está al mismo nivel que la terraza, el parque y el jardín. La gran zona de terraza en la planta baja, la proximidad inmediata al lago, el parque natural y la impresionante vista al lago hacen de esta propiedad una muy especial.



Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)