

Manerba Del Garda – Lombardei

# Impressionnante villa en bord de mer

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 – Lombardiei

## De un vistazo

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

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 – Lombardiei

## 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

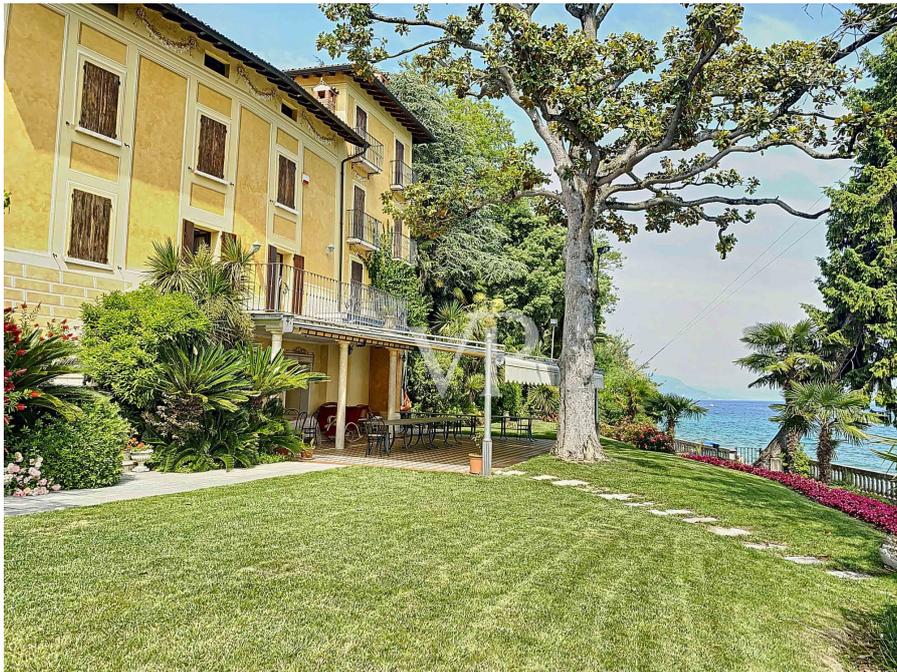
Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## 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



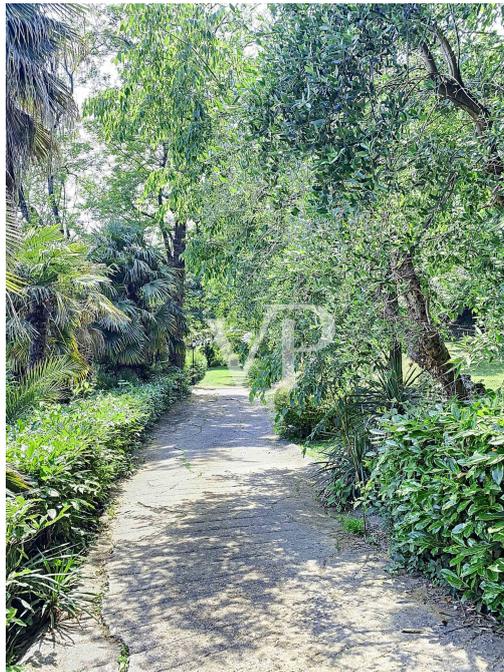
Número de propiedad: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardiei

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## Una primera impresión

Cette propriété de rêve se trouve dans la ligne directe du lac, nichée dans un parc historique. La surface du terrain est d'environ 4.000 m<sup>2</sup> et le bâtiment principal est réparti sur 4 niveaux : Rez-de-chaussée/ sous-sol : 2 caves, taverne, débarras. Rez-de-chaussée surélevé : grand salon avec salle à manger séparée et sa propre cuisine, salle de bain et entrée. Depuis le salon, on accède à la terrasse avec une vue imprenable sur le lac. Premier étage : chambre principale avec salle de bain en suite, 2 autres chambres avec salle de bain en suite, couloir. Dernier étage : grenier, grande chambre à coucher d'environ 25 m<sup>2</sup>, salle de bains, couloir. La propriété comprend une dépendance d'environ 70 m<sup>2</sup> et une autre annexe composée d'une cuisine/salle à manger, de deux chambres et d'une salle de bains. La vue sur le lac est fantastique dès le rez-de-chaussée, qui se trouve au niveau de la terrasse, du parc et du jardin. La grande terrasse au rez-de-chaussée, la proximité immédiate du lac, le parc naturel et la vue époustouflante sur le lac font de cette propriété une propriété très spéciale.

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)