



































Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
83 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

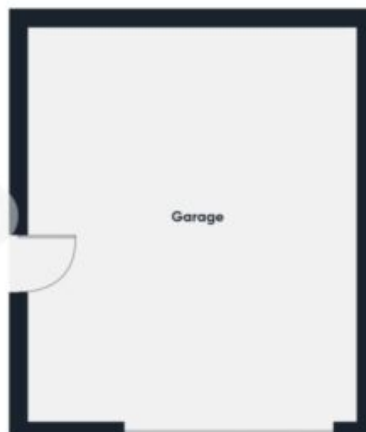
I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 0





**Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>**  
88,7 m<sup>2</sup>  
**Altezza ridotta**  
3 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

**Altezza ridotta**  
— inferiore a 1,5 m

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

**GIRAFFE360**



Piano -1



Piano -1



Piano 0



Piano 1



**Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>**  
219,7 m<sup>2</sup>  
**Altezza ridotta**  
3 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

Altezza ridotta  
— inferiore a 1,5 m

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

**GIRAFFE360**



**Preise**

Kaufpreis 1'650'000 €

**Flächen**

Nettofläche m 300.0

Grundstück m 478.0

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Stellplätze	2

## Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Swimmingpool	
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Moniga del Garda steht diese zeitgenössische Villa mit großem Charme für diejenigen, die ein exklusives Wohnerlebnis weniger als 1 km von den Ufern des Gardasees genießen möchten. Die moderne Architektur, die großzügigen Räume und die fortschrittlichen Technologien machen diese Immobilie zu einem echten Highlight in der Immobilienszene von Garda.

Die Villa mit einer Nutzfläche von 361 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> Bodenfläche) erstreckt sich über zwei oberirdische Ebenen und ein Untergeschoss und genießt eine volle Belichtung, die für Helligkeit und Atmosphäre zu jeder Tageszeit sorgt. Die großen Fenster und die Harmonie zwischen Innen- und Außenbereich unterstreichen den eleganten und modernen Stil der gesamten Residenz.

Im Erdgeschoss öffnet sich der große Wohnbereich zum herrlichen großen Privatgarten, einer perfekten Oase für Entspannung, Privatsphäre und Unterhaltung. Er wird vom privaten Swimmingpool dominiert, dem Mittelpunkt des sommerlichen Lebens, umgeben von Außenbereichen, in denen man die größtmögliche Ruhe genießen kann.

Im ersten Stock bietet eine herrliche Terrasse einen privilegierten Blick auf den See und schafft einen perfekten Rahmen für ruhige Momente oder gesellige Stunden.

### Hauptmerkmale:

361 m Verkaufsfläche – 300 m Wohnfläche

3 Schlafzimmer

4 Bäder mit modernen und raffinierten Ausstattungen

Großer, perfekt nutzbarer Privatgarten

Privater Swimmingpool mit eigenem Entspannungsbereich

Panoramaterrasse im ersten Stock

Hochwertige Hausautomation für integriertes Komfort- und Sicherheitsmanagement

Klimaanlage warm/kalt

Unabhängige Heizung

Alarmanlage, elektrisches Tor

Dreifach verglaste Fensterrahmen aus PVC für hervorragende thermische und akustische Eigenschaften

Natursteinböden in der Lobby und im Treppenhaus

Doppelgarage und praktischer Wasorraum im Untergeschoss

Diese Villa stellt eine perfekte Synthese aus modernem Design, Spitzentechnologie und Lebensqualität dar. Eine ideale Lösung für alle, die ein exklusives Haus in der Nähe des Sees und inmitten der für das Gardaseegebiet typischen Ruhe suchen.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano

Drususallee 265

39100 Bozen

Tel.

+39/0471/209020

Mob.

+39/0471/209020

□