# Porzione di villa bifamiliare indipendente con giardino di olivi e vista lago - classe energetica A3

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località | Lago di Garda |
| Camere | 5 |
| Piano | 2 |
| Prezzo d'acquisto | 1'150'000 € |
| Superficie m | 220.0 |
| Anno di costruzione | 1970 |
| Stato | Rinnovato completamente/parzialmente |
| ID | IW110430 |










MARSONER
BAUER.IMMO

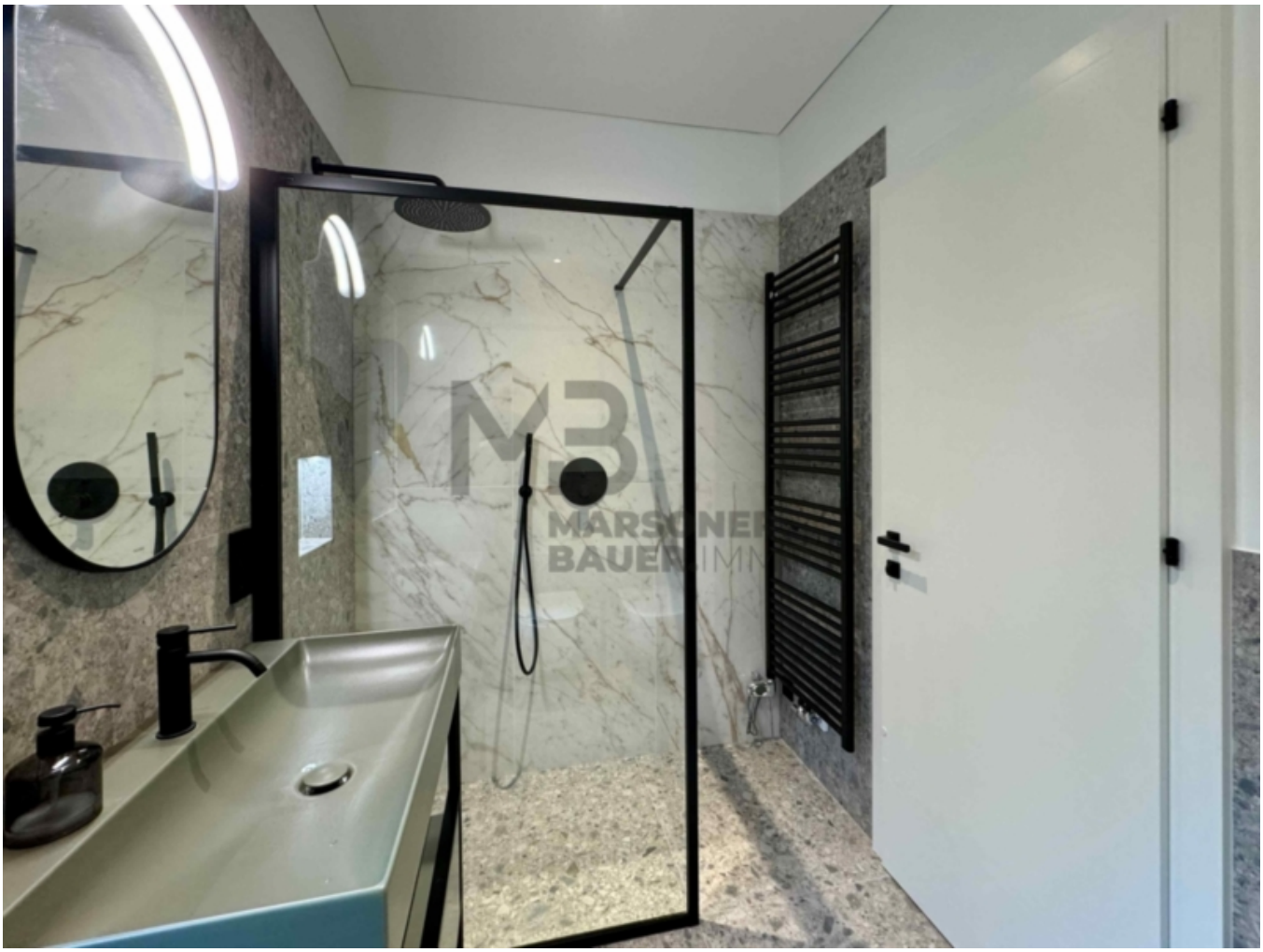


















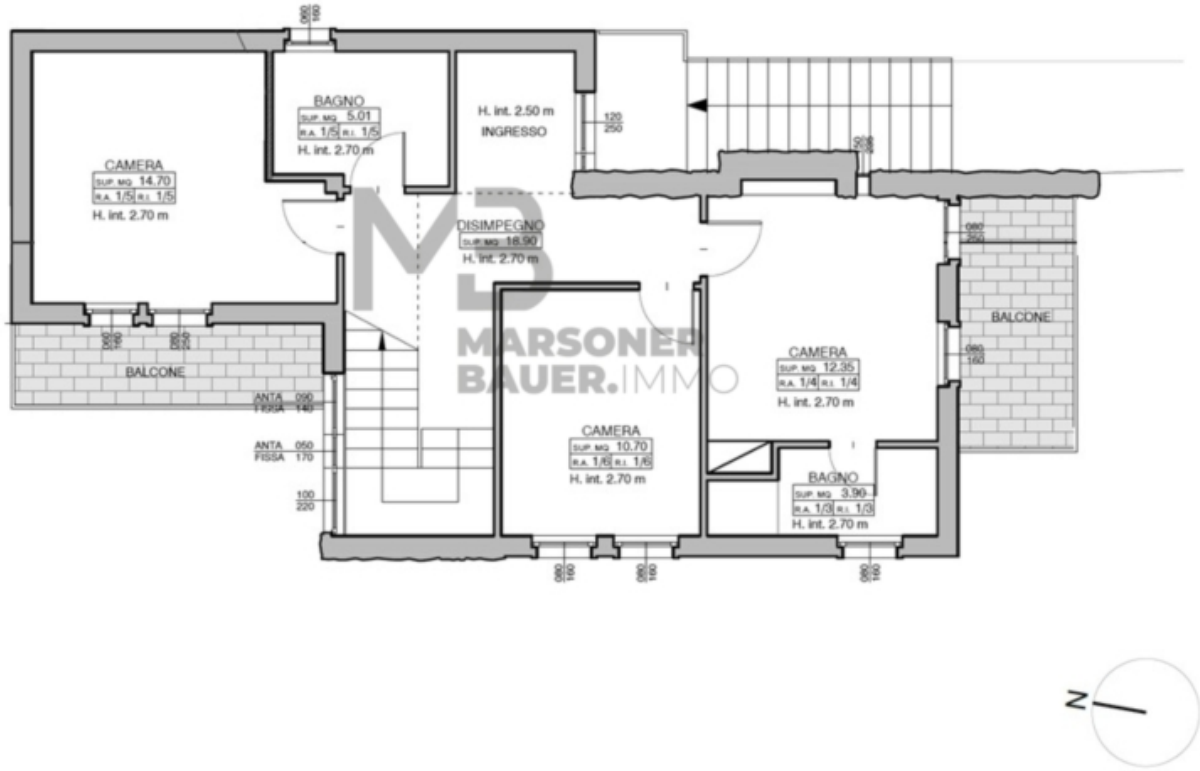


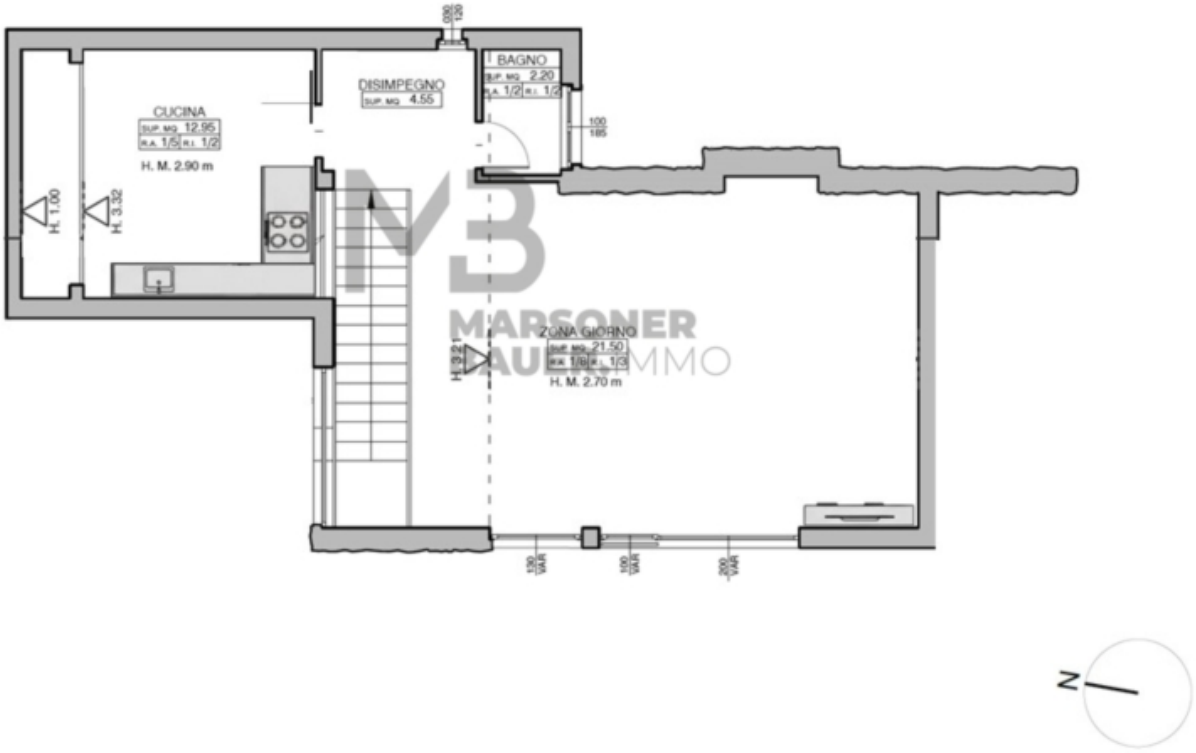







BINIERI


CAMERA
SUP. MQ. 14.70
R.A. 1/5 R.I. 1/5
H. int. 2.70 m
BAGNO
SUP. MQ. 5.01
R.A. 1/5 R.I. 1/5
H. int. 2.70 m
H. int. 2.50 m
INGRESSO
DISIMPEGNO
SUP. MQ. 16.90
H. int. 2.70 m
BALCONE
ANTA FISSA
ANTA FISSA
CAMERA
SUP. MQ. 10.70
R.A. 1/6 R.I. 1/6
H. int. 2.70 m
CAMERA
SUP. MQ. 12.35
R.A. 1/4 R.I. 1/4
H. int. 2.70 m
BAGNO
SUP. MQ. 3.90
R.A. 1/3 R.I. 1/3
H. int. 2.70 m
BALCONE
MARSONER BAUER.IMMO


CUCINA
SUP. MQ 12.95
R.A. 1/5 R.I. 1/2
H. M. 2.90 m
H. 1.00
H. 3.32
DISIMPEGNO
SUP. MQ 4.55
BAGNO
SUP. MQ 2.20
R.A. 1/2 R.I. 1/2
ZONA GIORNO
SUP. MQ 21.50
R.A. 1/3 R.I. 1/3
H. M. 2.70 m
H. 3.21
N

## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 1'150'000 € |
| Spese accessorie | 125 € |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 220.0 |
| Superficie netta m | 120.0 |
| Giardino m | 465.0 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| WC sep. | 1 |
| Posti macchina | 3 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Cucina | Cucina componibile |
| Pavimento | Piastrelle |

## Tecnologia

| | |
|---|---|
| Tipo di riscaldamento | A pavimento |
| Riscaldamento | Elettricità |
| Climatizzato | |
| TV/SAT/cavo | |

## Descrizione

Attico duplex autonomo a Torri del Benaco: vivere in massima autosufficienza energetica con uno spettacolare panorama sul Lago di Garda

Scoprite il privilegio di abitare in una delle posizioni più ambite del Lago di Garda. Questo straordinario attico duplex, inserito in una villa bifamiliare indipendente, vi offre la massima privacy, un accesso esclusivo e un terreno di proprietà privata. L’immobile è stato completamente ristrutturato tra il 2021 e il 2022, coniugando il fascino mediterraneo con le tecnologie più avanzate ai massimi livelli.

Autosufficienza energetica & sostenibilità: Un punto di forza particolare è l'innovativo concetto energetico, che La rende quasi indipendente dai fornitori esterni.

La vostra oasi privata con opzione piscina: il giardino mediterraneo, impreziosito da maestosi ulivi, vi invita al massimo relax.
- Wellness all’aperto: un’ampia terrazza panoramica con pavimentazione in pietra naturale e zona lounge è già presente.
- Progetto piscina e preventivo disponibile: una piscina di circa 5 x 3 metri può essere inclusa nel prezzo di acquisto su richiesta.
- Doccia esterna: già installata e disponibile adiacente all’area relax.

Vista lago impareggiabile e ampi spazi: da tutte le camere da letto e dalla generosa zona giorno-pranzo si gode di una vista aperta e spettacolare sul lago, che spazia fino a Sirmione.

## Offerenti

MARSONER BAUER.IMMO
Via Roma n. 59
39012 Merano

Tel.
+39 0473 230477

Cell.
+39 335 6030650

□