

## Villa in Kauf bis Torri del Benaco



**296 mq | Bad: 2 | Zimmer: 2 | lokal: 5**

PRÄCHTIGE RESIDENZ MIT BLICK AUF DEN GARDASEE UND MIT ALLEM KOMFORT AUSGESTATTET

In der Gemeinde Torri del Benaco, im herrlichen Ortsteil Albisano und 450 m vom renommierten 5-Sterne-Hotel Kap der Sinne entfernt, freuen wir uns, eine spektakuläre moderne Villa zum Verkauf anbieten zu können, die wie ein Juwel in der Natur liegt, Sie liegt inmitten eines erfrischenden und balsamischen Waldes und bietet einen Panoramablick auf den mediterransten aller italienischen Seen. Das milde und luftige Mikroklima und die große Vielfalt an Baumarten, von Olivenbäumen über Zypressen bis hin zu Nadelbäumen, sorgen für eine weltweit einmalige Vielfalt an Grüntönen.

Diese prächtige Villa, die ursprünglich 1975 erbaut und 2015 nach dem Entwurf eines talentierten Architekten vollständig renoviert wurde, steht auf einem Grundstück von ca. 2.600 m<sup>2</sup>, zu dem ein privater Park/Garten mit Schwimmbad und gepflasterten Außenbereichen gehört. Das Anwesen verfügt über drei Zugänge: ein automatisiertes Tor für Fahrzeuge und Fußgänger, ein Tor nur für Fußgänger in derselben Straße und ein Tor hinter der Villa mit direktem Zugang zum Monte Luppia Weg, der zu einem der privilegiertesten Aussichtspunkte am Veroneser Ufer des Gardasees führt, mit einem vollen Horizontblick auf den See und die umliegenden Hügel und Berge.

Zu den Außenbereichen gehören eine 50 Quadratmeter große Küchenterrasse mit mechanischer Abdeckung, eine 35 Quadratmeter große Wellness-Terrasse mit Hot-Spring-Whirlpool für 5 Personen mit Außenüberdachung aus Holz, eine 15 Quadratmeter große Terrasse mit Grill, eine 19 Quadratmeter große obere Poolterrasse, eine 15 Quadratmeter große Poolterrasse, ein 48 Quadratmeter großer Infinity-Pool (12x4 m) der neuesten Generation mit Wasseroberfläche (12x4 m), der vom selben Architekten entworfen und von Cullighan gebaut wurde, sowie eine 30 Quadratmeter große Garage für zwei nebeneinander stehende Autos.

Die auf zwei Ebenen verteilte Wohnung, die zum Verkauf steht, ist teilweise nach Maß eingerichtet und mit jeglichem Komfort sowie

ästhetischen und funktionellen Lösungen ausgestattet. Sie hat eine überdachte Fläche von ca. 195 Quadratmetern. Im Erdgeschoss, das mit den Terrassen verbunden ist, befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Designerküche, eine Waschküche, ein Badezimmer, ein Gästeschlafzimmer und ein Badezimmer mit Vorbad sowie Nebenräume. Im Obergeschoss, das mit Panoramaterrassen ausgestattet ist, befindet sich ein prächtiges Hauptschlafzimmer mit Seeblick, das mit einer Designer-Badewanne und Innenwaschbecken ausgestattet ist, eine WC-Suite und ein geräumiges und gemütliches Wohnzimmer mit Kamin aus kostbarem rotem Veroneser Marmor, der direkt aus den Steinbrüchen von Torri del Benaco gewonnen wird.

Die Immobilie verfügt über eine Baugenehmigung, die ab Mai 2024 für drei Jahre gültig ist (nicht wiederholbar), für den Bau eines Anbaus über den Garagen mit einer Nutzfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>, mit einem Kostenvoranschlag von 150.000 €, der von einem bekannten lokalen Bauunternehmen erstellt wurde. Dies ist eine wirklich interessante Gelegenheit für einen autonomen Wohnanbau, der mit dem Hauptgebäude durch einen externen Tunnel mit Vordach verbunden ist.

Die Immobilie verfügt über alle möglichen Einrichtungen, wie z. B. die Fernverwaltung von Heizung und Klima per App, das kürzlich installierte Reinbird-Bewässerungssystem und die modernsten Sicherheits- und Alarmsysteme.

Eine Immobilie, die die Lebensqualität auf jeder Ebene verbessern kann und gleichzeitig eine Investitionsimmobilie, die aufgrund der Einzigartigkeit ihrer Lage und der architektonischen und baulichen Werte, die sie zum Ausdruck bringt, ihresgleichen sucht.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**  
.....

## Details

**Code:** GNT107LDG

**Vertragsart (Kauf/Miete):** Kauf

**Suche Nach:** Villa

**Region:** Veneto

**Provinz wählen:** Verona

**Gemeinde:** Torri del Benaco

**Preisspanne:** € 2.200.000

**Gesamt qm:** 296 mq

**Zimmer:** 2

**Bad:** 2

**lokal:** 5

**Erhaltungszustand:** renoviert

**Gesamtpläne:** 2

**unabhängige Heizung:** autonom

**Alter Gebäude:** 2015

**aktueller Stand:** frei zu tun

**verfügbar:** Ja

**Garten:** privat, 2.600 mq

**Box:** Doppelt, 30 mq  
.....

## Eckdaten

Kamin  
.....









