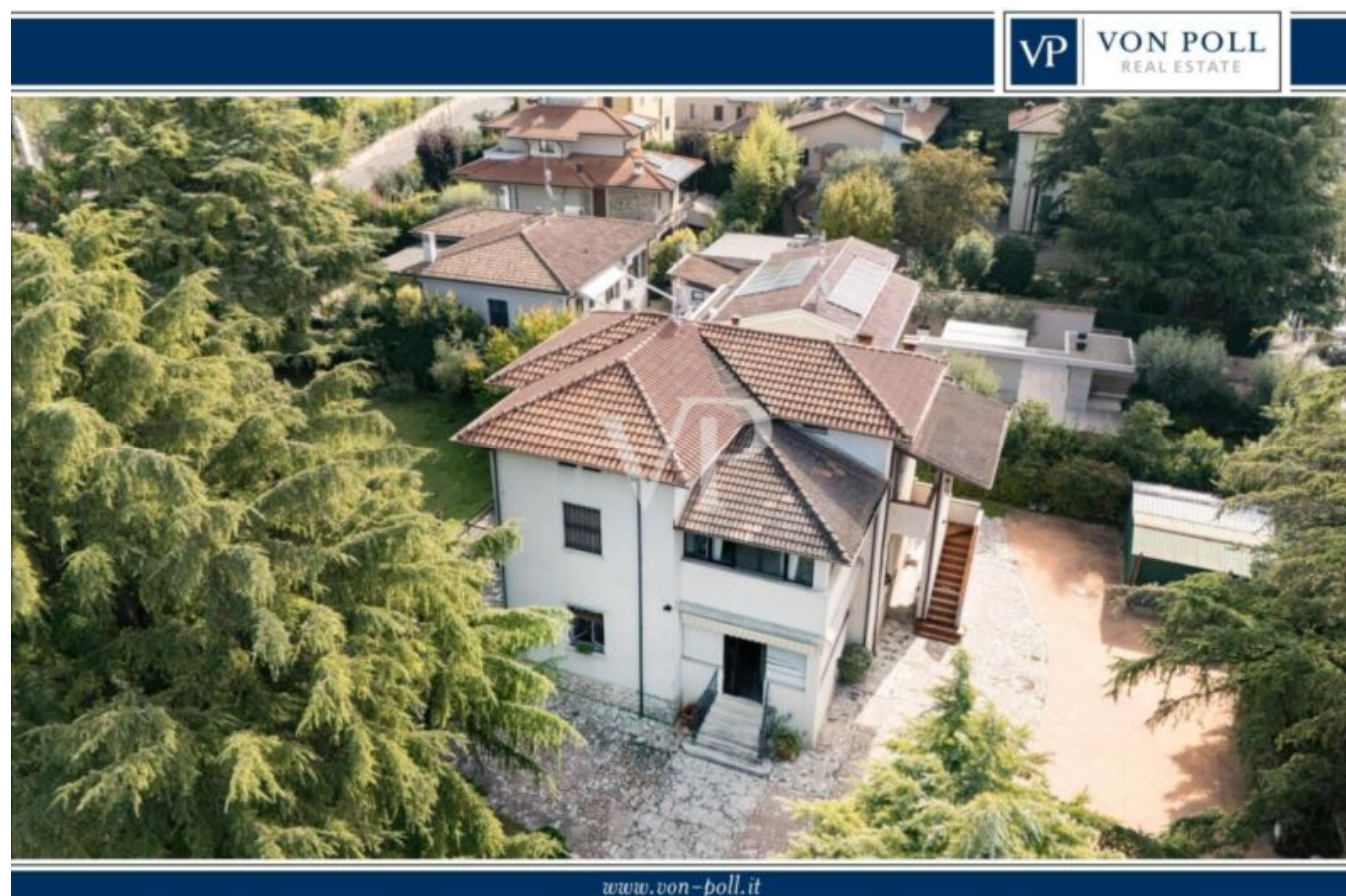


# Villa mit zwei unabhängigen Wohnungen und großem Park in Lonato del Garda

## Eckdaten

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Objektart       | Haus / Einfamilienhaus |
| Ort             | Gardasee               |
| Strasse, Hausnr | dei Colli 2            |
| Kaufpreis       | 769'000 €              |
| Nettofläche m   | 260.0                  |
| Status          | Gebraucht              |
| Baujahr         | 1954                   |
| ID              | IW106367               |

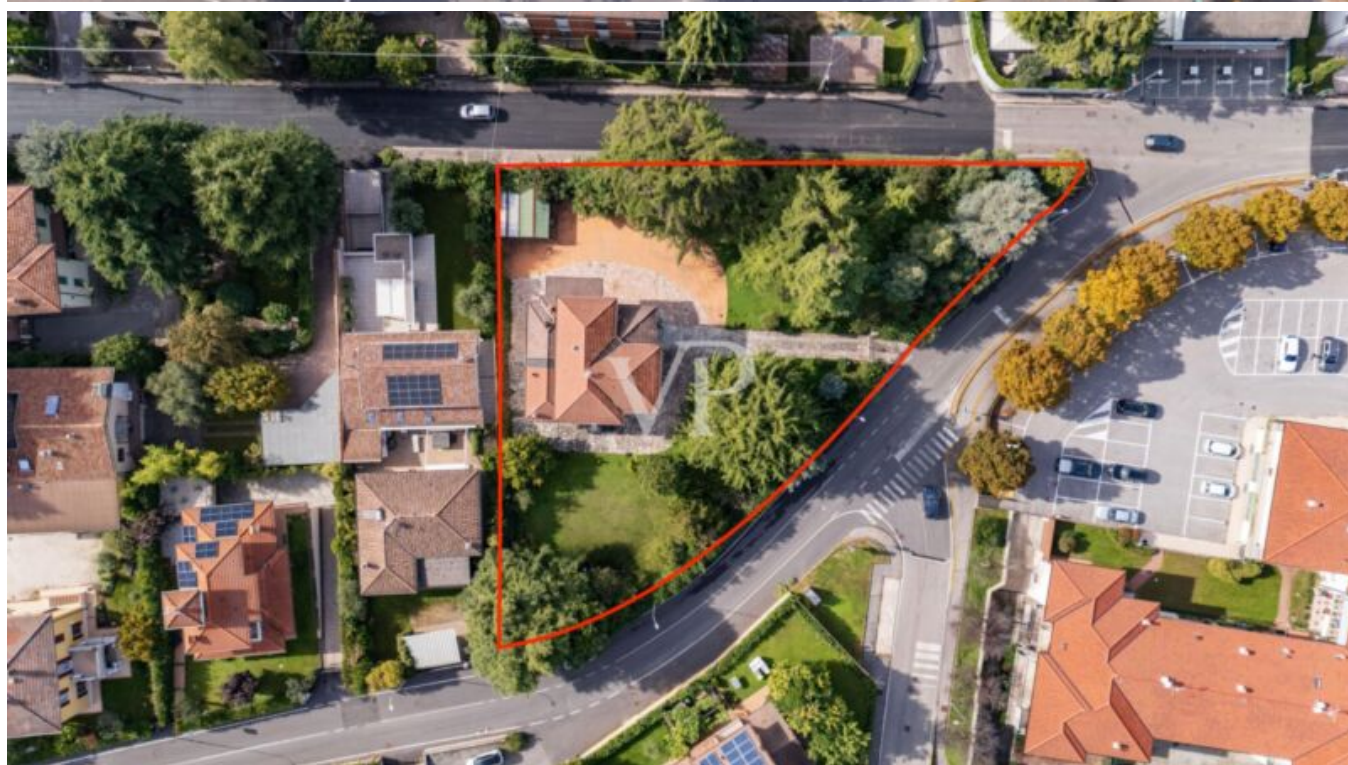
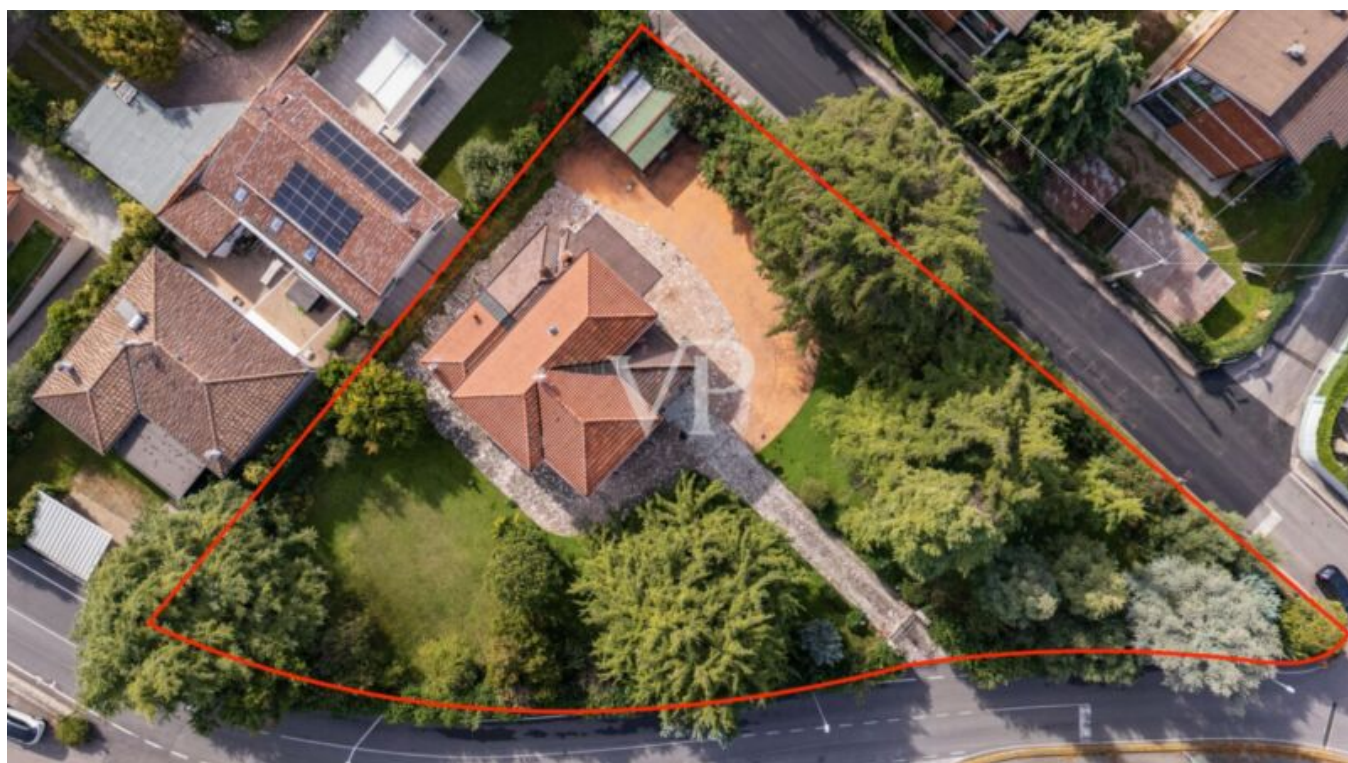


























## Details

|               |           |
|---------------|-----------|
| Kaufpreis     | 769'000 € |
| Nettofläche m | 260.0     |
| Grundstück m  | 2245.0    |
| Badezimmer    | 3         |

## Ausstattung

|              |              |
|--------------|--------------|
| Möbliert     | Teilmöbliert |
| Kamin        |              |
| Heizungsart  | Etage        |
| Befuerung    | Gas          |
| Kabel/Sat/TV |              |

## Beschreibung

Im Herzen von Lonato del Garda, einer der lebhaftesten und dienstleistungsreichsten Gemeinden des Gardasee-Hinterlandes, bieten wir eine Doppelhaushälfte in einem privaten Park von 2.245 m an, mit 440 m Restfläche, die interessante Möglichkeiten zur Erweiterung und individuellen Gestaltung bietet. Die Lage ist besonders strategisch: nur wenige Minuten vom See, den Hauptstraßen und dem historischen Zentrum von Lonato entfernt, einer Stadt, die für ihre Visconti-Festung und für die perfekte Balance zwischen Lebensqualität und Zugänglichkeit zu Dienstleistungen bekannt ist.

Die Immobilie, die aus den 1950er Jahren stammt und anschließend renoviert wurde (letzte kommunale Praxis im Jahr 2023 mit Kataster-Update, Anlage Konformität und Zertifikat der Bewohnbarkeit), besteht aus zwei unabhängigen Einheiten mit separaten Eingängen, eine ideale Lösung für zwei Familien, für diejenigen, die Platz für Gäste wollen oder einen Teil für ergänzende Aktivitäten zuweisen.

#### Aktuelle Zusammensetzung:

- Unabhängige Mezzanine-Etage: 152 m
- Unabhängige erste Etage: 150 m
- Unausgebautes Dachgeschoss: 150 m (60/70 m begehbar)
- Zwei Garagen von 12 m und 19 m
- Nebenräume und technische Räume
- Balkon, Außentreppe und großer bepflanzter Garten frei auf vier Seiten

#### Lage und Annehmlichkeiten

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Kindergarten in fußläufiger Entfernung
- 7 Minuten von Schulen entfernt (Grund- und weiterführende Schulen, Fachschulen, Gymnasien, landwirtschaftliche Schulen)
- 10 Gehminuten vom historischen Zentrum entfernt
- 2,3 km von der Ausfahrt A4 Desenzano d/G und 7 Minuten vom Einkaufszentrum "Il Leone" entfernt
- 5,3 km vom Gardasee und 4,1 km vom Krankenhaus Desenzano d/G entfernt
- In der Nähe: Reitsportzentren, Schwimmbad, Kino, Go-Kart-Bahn und Schießstand

Ein einzigartiges Element des Anwesens ist die private Kapelle an der Ecke, mit unabhängigem Eingang von der Straße.

Diese Villa stellt eine vielseitige und charmante Lösung dar, perfekt für diejenigen, die großzügige Räume, Privatsphäre, Bequemlichkeit zu Dienstleistungen und die Möglichkeit, das Grundstück mit neuen Wohnprojekten zu erweitern, in der privilegierten Umgebung von Lonato del Garda suchen.

#### Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

**Tel.**  
+39/0471/209020

**Mob.**  
+39/0471/209020

