

# Prestigiosa Villa Contemporanea con Ampio Giardino, Piscina Privata e Vista Lago

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Lago di Garda
Prezzo d'acquisto	1'650'000 €
Superficie netta m	300.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW109136































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

(1) Balconi e terrazze esclusi

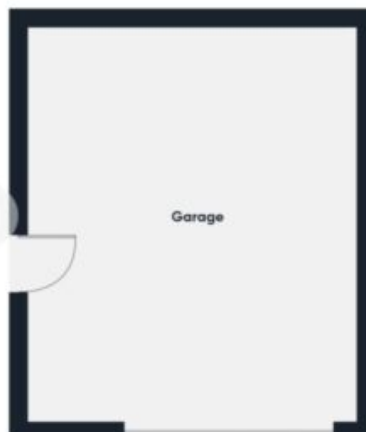
I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

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>

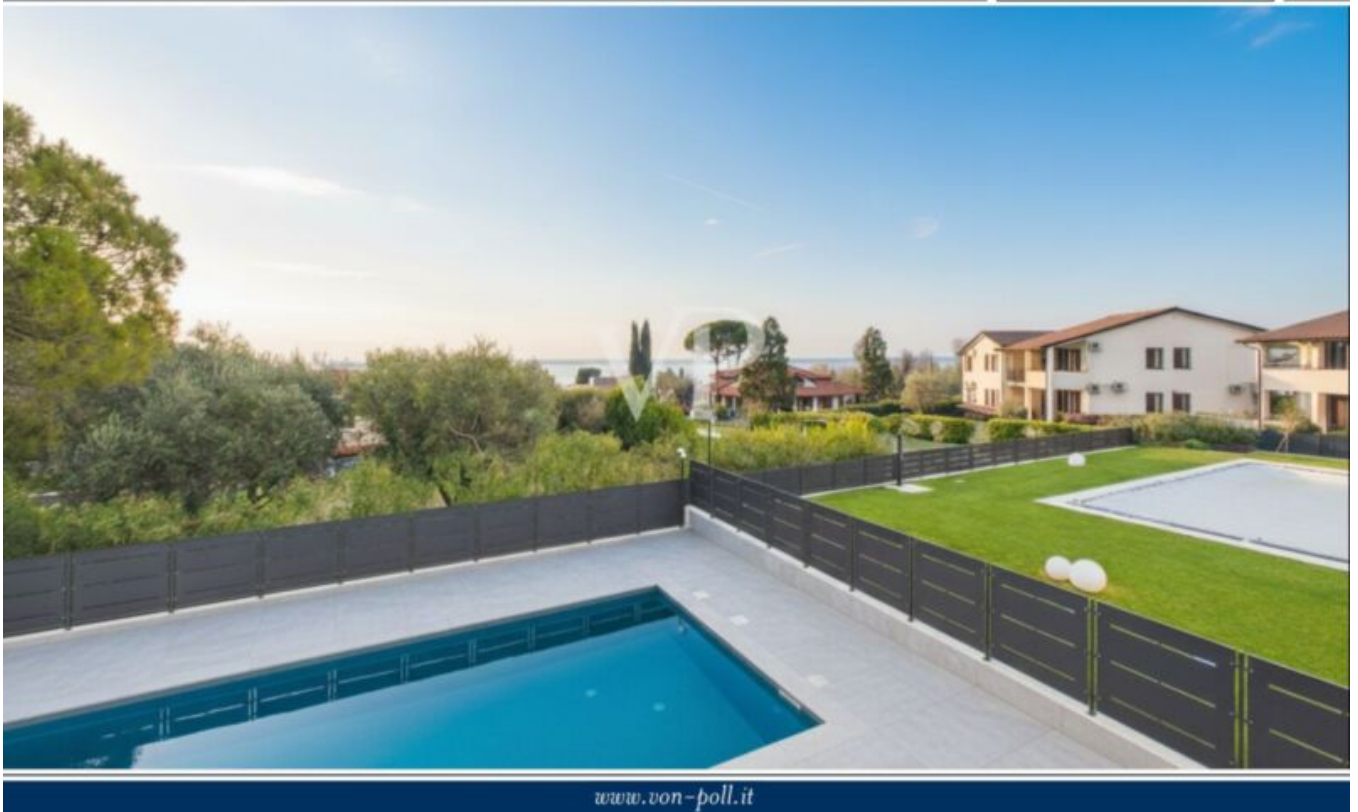
(1) Balconi e terrazze esclusi

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





## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'650'000 €  
Superfici

Superficie netta m 300.0

Terreno m 478.0

### Numero superfici

Camere da letto 3

Bagni 4

Posti macchina 2

### Arredo

Ammobiliato Ammobiliato

Piscina

Munito di cantina Sì

### Descrizione

In una delle zone residenziali più ricercate di Moniga del Garda sorge questa villa contemporanea di grande fascino, progettata per chi desidera vivere un'esperienza abitativa esclusiva a meno di 1 km dalle rive del Lago di Garda. Un'architettura moderna, spazi generosi e tecnologie avanzate rendono questa proprietà una vera eccellenza nel panorama immobiliare del Garda.

La villa, con una superficie commerciale di 361 m (300 m calpestabili), si articola su due livelli fuori terra più un piano interrato, e gode di una esposizione completa che assicura luminosità e atmosfera in ogni momento della giornata. Le ampie vetrate e l'armonia tra interni ed esterni valorizzano lo stile elegante e contemporaneo dell'intera residenza.

Al piano terra, l'ampia zona living si apre verso il meraviglioso giardino privato di grandi dimensioni, un'oasi perfetta per relax, privacy e intrattenimento. Qui domina la piscina privata, fulcro della vita estiva, circondata da spazi esterni progettati per godere la massima tranquillità.

Al primo piano, una splendida terrazza offre una prospettiva privilegiata della vista lago laterale, creando un ambiente perfetto per momenti di quiete o convivialità.

#### Caratteristiche principali:

361 m commerciali - 300 m calpestabili

3 camere da letto

4 bagni con finiture moderne e ricercate

Ampio giardino privato perfettamente fruibile

Piscina privata con area relax dedicata

Terrazza panoramica al primo piano

Domotica premium per gestione integrata di comfort e sicurezza

Climatizzazione caldo/freddo

Riscaldamento autonomo

Impianto d'allarme, cancello elettrico

Infissi in triplo vetro/PVC per eccellenti performance termiche e acustiche

Pavimentazione in pietra naturale in atrio e scala

Garage doppio posto auto, oltre a una comoda zona lavanderia al piano interrato

Questa villa rappresenta una sintesi perfetta tra design contemporaneo, tecnologia d'avanguardia e qualità della vita. Una soluzione ideale per chi cerca un'abitazione esclusiva, vicina al lago e immersa nella tranquillità tipica del territorio gardesano.

## Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano

V.le Druso n. 265

39100 Bolzano

Tel.

+39/0471/209020

Cell.

+39/0471/209020

□