

Malcesine – Gardasee

## Villa indépendante avec magnifique jardin et vue sur le lac depuis la terrasse sur le toit

CODE DU BIEN: IT254922167



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 375 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## En un coup d'œil

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| CODE DU BIEN       | IT254922167 |
| Surface habitable  | ca. 375 m²  |
| Pièces             | 7           |
| Chambres à coucher | 2           |
| Salles de bains    | 2           |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Prix d'achat                 | 1.295.000 EUR       |
| Type de bien                 | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission |
| Surface total                | ca. 375 m²          |
| Surface de plancher          | ca. 375 m²          |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée  |

CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.07.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 90.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique    | D                         |

CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



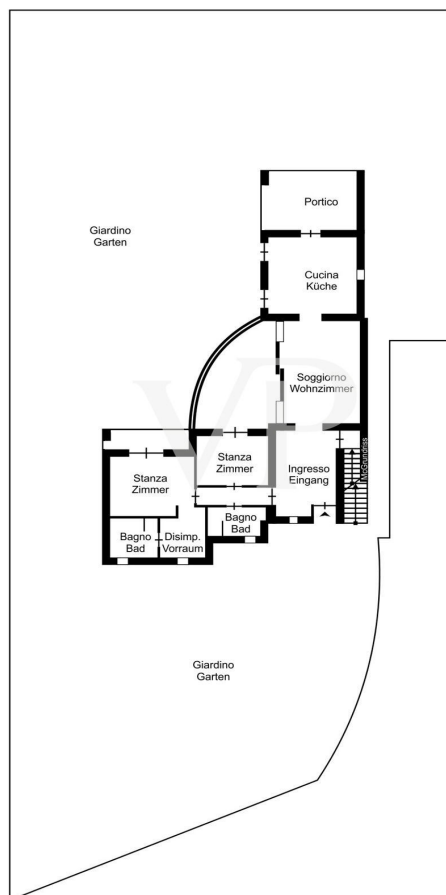
CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee**

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee**

## Une première impression

Découvrez cette villa indépendante située dans l'un des endroits les plus prestigieux de Malcesine. Située à quelques pas du charmant centre du village, cette propriété offre à la fois la tranquillité et un accès pratique à toutes les commodités.

La villa offre une grande intimité. La maison est entourée d'un terrain plat d'environ 1.000 mètres carrés, idéal pour se détendre et profiter de la nature, et dispose d'un grand garage avec suffisamment de places de parking protégées ; divisé comme suit : Au rez-de-chaussée (env. 145 m<sup>2</sup> de surface brute) : Grand hall d'entrée, salon, cuisine/salle à manger avec accès à la véranda, chambre double avec salle de bains en suite, autre chambre et la salle de bains. Du rez-de-chaussée, vous accédez par le hall d'entrée au sous-sol (env. 230 m<sup>2</sup> de surface brute), qui est divisé comme suit : grande salle de loisirs/taverne avec de nombreuses possibilités d'utilisation, buanderie/local technique, garage avec de la place pour plusieurs véhicules et au premier étage se trouve la magnifique terrasse/solarium avec vue sur le château de Scaliger et le lac de Garde.

La proximité du centre à pied ainsi que l'accès immédiat à tous les services et le magnifique jardin environnant, y compris le garage spacieux, rendent cette propriété particulièrement attractive.

Nous nous réjouissons de votre demande.

CODE DU BIEN: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)