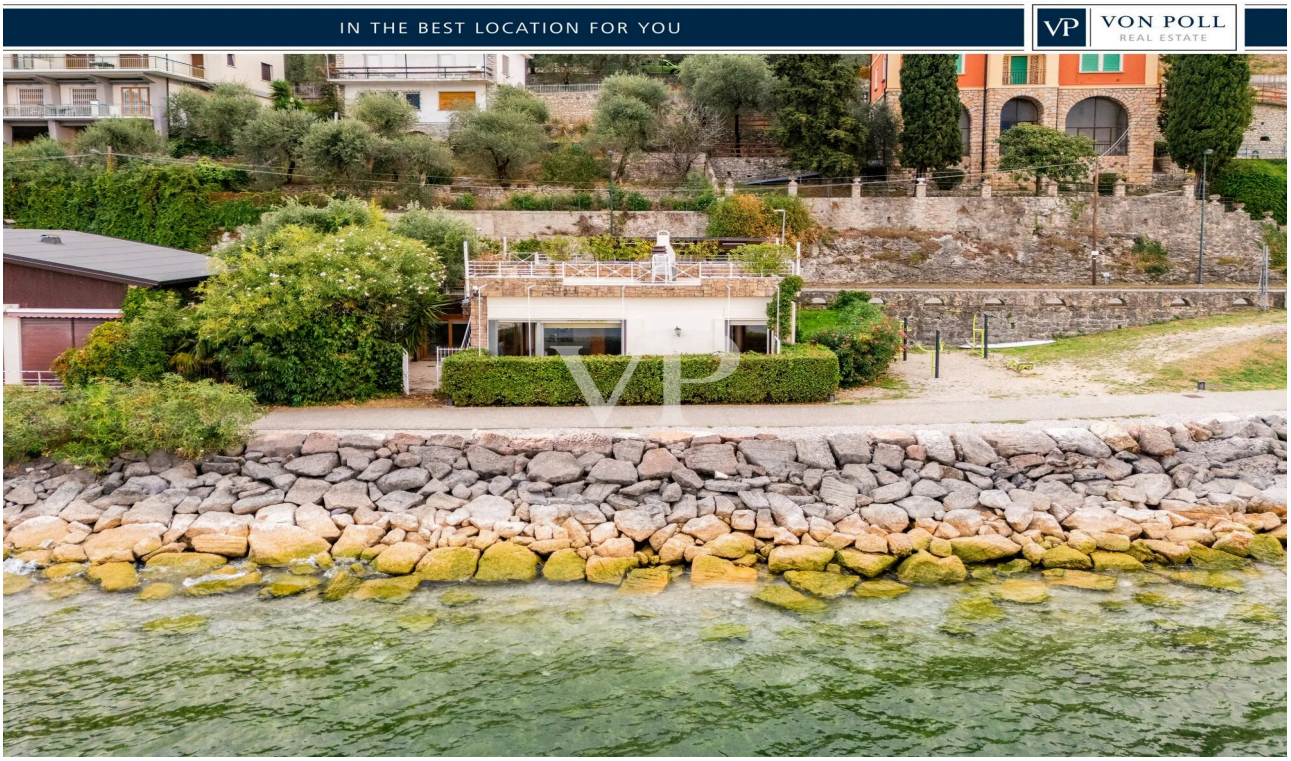
Marniga di Brenzone – Brenzone

Vivienda unifamiliar frente al lago de Garda

Número de propiedad: IT264153295



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153295
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 90 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

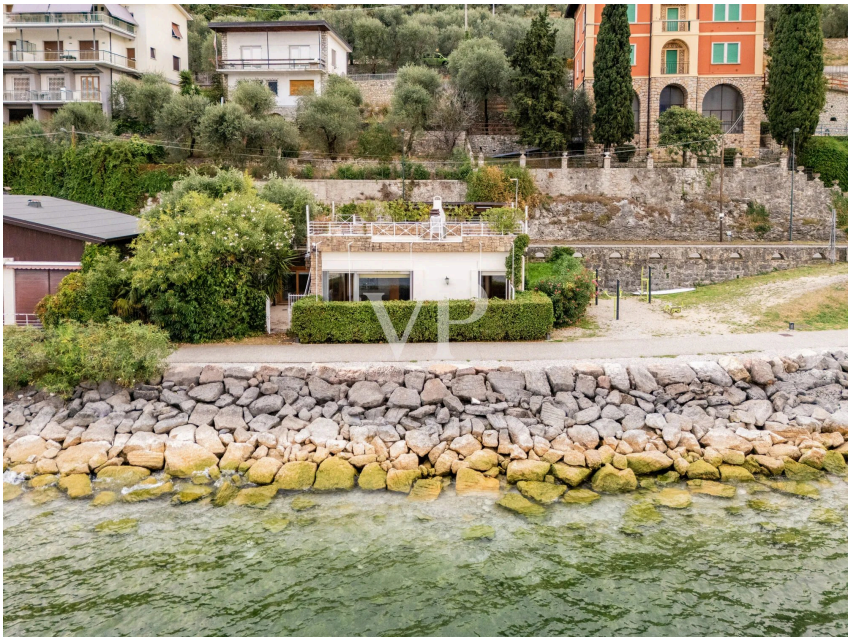
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

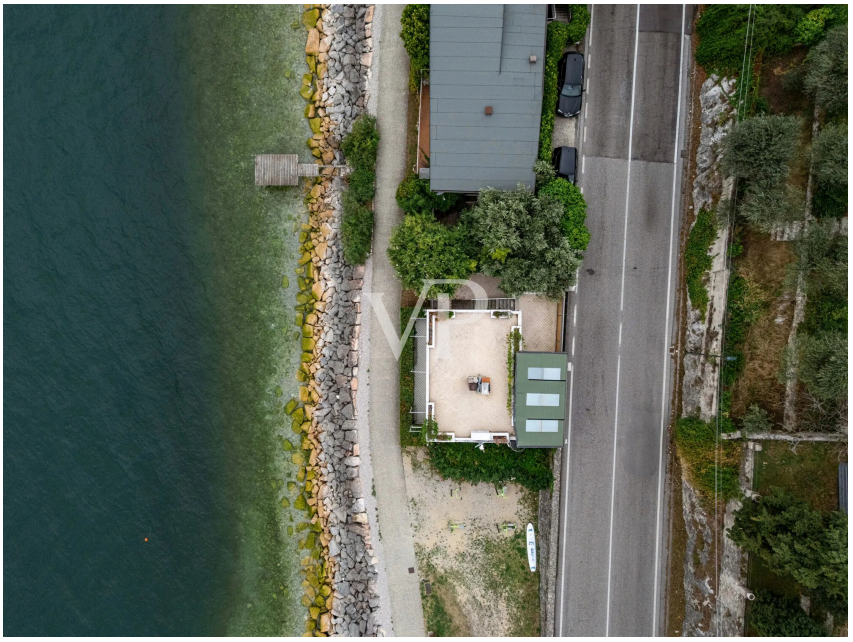
La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La propiedad





Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Planos de planta

Piano copertura

TERRAZZA PANORAMICA · VILLINO FRONTE LAGO



Planimetria indicativa, non in scala

VON POLL REAL ESTATE

Piano terra

VILLINO FRONTE LAGO · BRENZONE SUL GARDA



Planimetria indicativa, non in scala

VON POLL REAL ESTATE

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Una primera impresión

Situada a orillas del lago, con los pies en el agua y con vistas a una preciosa playa, esta casita es un pequeño refugio de tranquilidad y comodidad. La vivienda tiene una superficie útil de más de 90 m², distribuida en un amplio salón con chimenea de doble cara, cerrada por cristales retráctiles a ambos lados, un dormitorio individual, un amplio cuarto de baño con bañera empotrada, ducha con mampara de cristal, un amplio espacio para la lavadora, una cocina semiabierta y un trastero. A ello se suma un espléndido balcón con vistas directas al lago de unos 14 m², 35 m² de jardín interior pavimentado y ajardinado que ofrece un rincón íntimo donde relajarse o almorzar lejos de miradas indiscretas, y cuenta con una plaza de aparcamiento doble de unos 32 m² a la que se accede a través de una cómoda puerta automática, una escalera de caracol conduce a una espléndida terraza solárium de unos 63 m² con vistas directas al lago, pavimentada y ajardinada con parterres equipados con un sistema de riego automático, dotada de un lavabo esculpido en mármol con agua caliente y fría y de una barbacoa de obra,
El suelo y los revestimientos de la cocina y el baño son de granito brasileño; las ventanas, de doble acristalamiento irrompible, son de madera de douglas con revestimiento exterior de aluminio; los amplios ventanales del salón con vistas al lago son de madera de douglas con revestimiento exterior de aluminio y persianas venecianas integradas entre los cristales dobles.
Las espléndidas e inigualables vistas al lago acompañan cada momento del día.
No faltan las comodidades: sistema de alarma con videovigilancia remota, aire acondicionado en todas las estancias con un nuevo sistema Daikin de bomba de calor frío/calor, y un sistema de calefacción completo con caldera de gas que permite su uso incluso como vivienda habitual. Instalación de televisión y satélite, ADSL y teléfono, persianas eléctricas blindadas,
La orientación suroeste garantiza luz natural durante todo el día y espléndidas puestas de sol sobre el lago.
Además, está disponible, mediante negociación aparte, una auténtica joya: un garaje de reciente y magnífica construcción, situado a unos cientos de metros del centro del pueblo de Brenzone, con capacidad para albergar cómodamente un coche de gran tamaño.

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Detalles de los servicios

Ubicación y vistas
Justo a orillas del lago, «con los pies en el agua», frente a la playa
Vistas al lago desde todas las estancias principales
Orientación suroeste, con luz natural durante todo el día y puestas de sol sobre el lago
Interiores (superficie comercial de más de 90 m²)
Amplio salón con chimenea de doble cara, cerrado por mamparas de cristal retráctiles a ambos lados
Cocina semiabierta
Dormitorio individual
Amplio cuarto de baño con bañera empotrada, ducha con mampara de cristal y amplio espacio para la lavadora
Trastero
Espacios exteriores
Balcón con vistas directas al lago de unos 14 m²
Jardín interior pavimentado y ajardinado de 35 m², privado
Terraza solárium de unos 63 m² con vistas al lago, a la que se accede por una escalera de caracol:
pavimentada
parterres con sistema de riego automático
lavabo esculpido en mármol con agua caliente y fría
barbacoa de obra
Aparcamiento
Plaza de aparcamiento doble de unos 32 m² con puerta automática
Disponible mediante negociación aparte: garaje de reciente construcción en el centro de Brenzone, a unos cientos de metros, apto también para un coche de gran tamaño
Acabados
Suelos y revestimientos de la cocina y el baño en granito brasileño
Marcos de madera de douglas con revestimiento exterior de aluminio y doble acristalamiento antirrotura
Ventanales del salón con vistas al lago en madera de douglas y aluminio, con persianas venecianas integradas entre los cristales dobles
Persianas eléctricas blindadas
Instalaciones
Aire acondicionado en todas las estancias: nueva instalación Daikin con bomba de calor frío/calor
Calefacción completa con caldera de gas, apta también como vivienda habitual
Sistema de alarma con videovigilancia remota
Instalación de televisión y satélite
ADSL y línea telefónica

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Todo sobre la ubicación

La casita se encuentra en Marniga, en la orilla veronesa del lago de Garda. Marniga es una de las localidades ribereñas del municipio de Brenzone sul Garda, junto con Castelletto, Magugnano (sede del Ayuntamiento), Assenza y Porto.

Es una localidad tranquila y auténtica, con el Monte Baldo a sus espaldas y frente al lago, alejada del turismo de masas pero bien comunicada. Brenzone se encuentra en la orilla oriental del lago, entre Malcesine al norte y Torri del Benaco al sur: en pocos minutos se llega, por tanto, a dos de las localidades más bonitas del Garda. Desde Malcesine también sale el teleférico hacia el Monte Baldo.

Se llega fácilmente desde la autopista A22 Brennero–Modena, tomando la salida de Affi y continuando hacia Torri del Benaco, Pai, Castelletto y Brenzone. Los transbordadores, que también transportan coches, paran en Torri del Benaco y en Malcesine, por lo que se puede llegar fácilmente a la orilla de Brescia.
ilturista

Su ubicación «a orillas del lago», con playa frente a la casa y orientación suroeste, hace que esta casita sea ideal tanto como vivienda de vacaciones como para residir todo el año.

Número de propiedad: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com