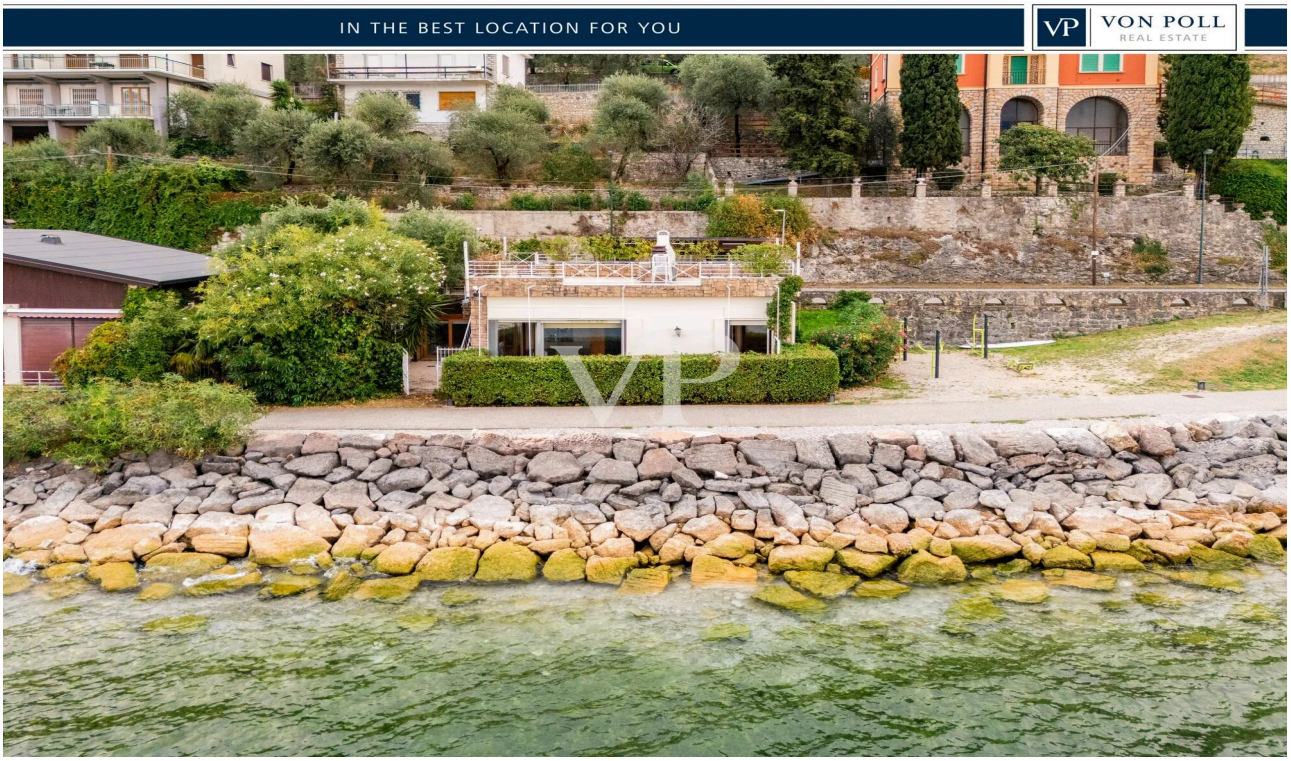
Marniga di Brenzone – Brenzone

Casa singola fronte lago di Garda

Codice oggetto: IT264153295



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153295
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 90 m²
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

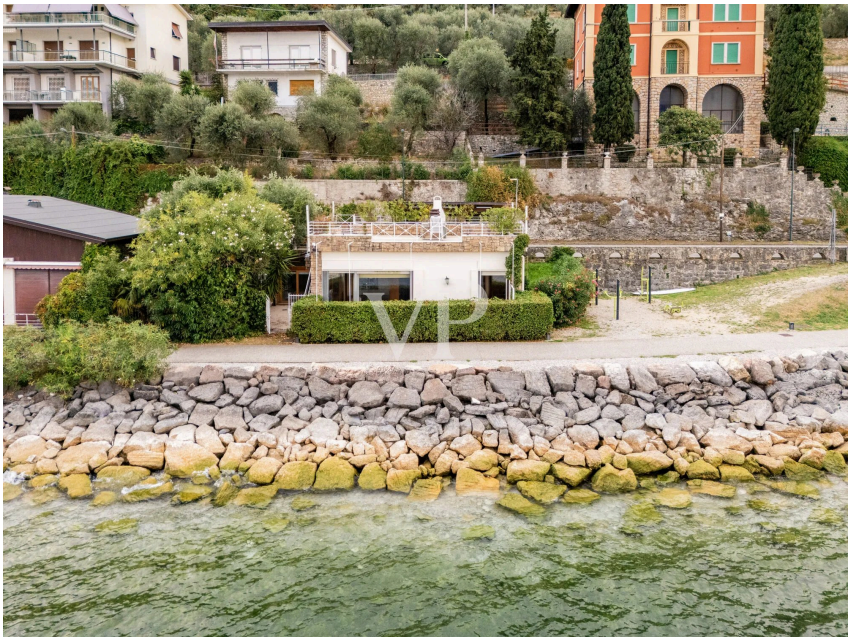
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

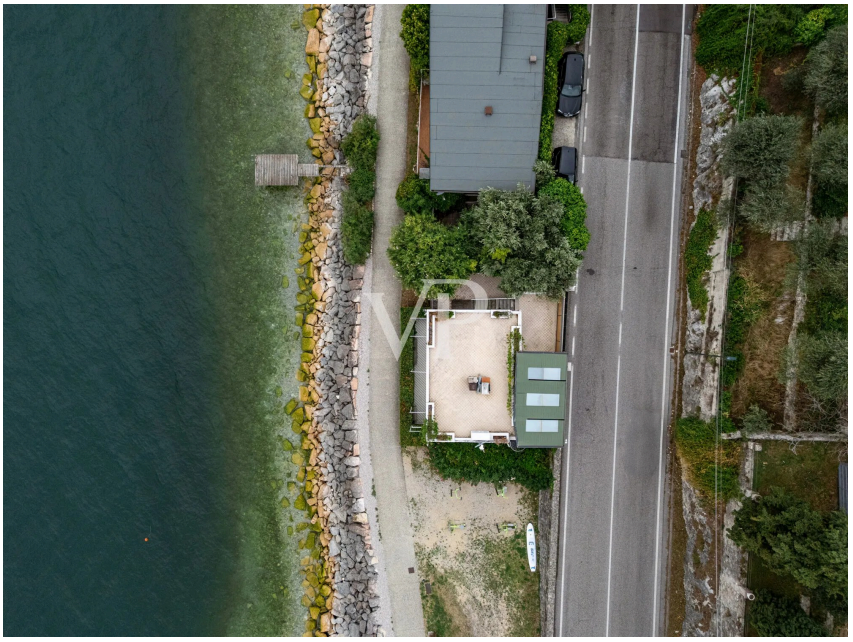
La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

La proprietà





Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Planimetrie

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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Una prima impressione

Direttamente sul lago piedi nell'acqua affacciato su una splendida spiaggia questo villino è un piccolo rifugio di tranquillità e confort. L'abitazione ha una superfice commerciale di oltre 90 mq, suddivisa in un ampio salone giorno con camino double face chiuso da vetro a scomparsa d'ambedue i lati, una camera da letto singola, un ampio bagno con vasca ad incasso, doccia con box in cristallo, ampio spazio lavatrice, una cucina semiabitabile ed uno sgabuzzino. alla quale si aggiunge uno splendido balcone direttamente a lago di circa 14 mq, 35 mq di giardino interno pavimentato e piantumato offre un angolo riservato dove rilassarsi o pranzare lontano da sguardi indiscreti, gode di un doppio posto auto di circa 32 mq a cui si accede tramite un comodo cancello automatico, una scala a chiocciola porta ad uno splendido terrazzo solarium di circa 63 mq affacciato direttamente sul lago pavimentato, piantumato con aiuole dotate di impianto di irrigazione automatica, dotato di lavabo scolpito in marmo con acqua calda e fredda e di un barbecue in muratura,
La pavimentazione ed i rivestimenti della cucina e del bagno sono in granito brasiliano gli infissi con doppio vetro antisfondamento in legno di douglas con rivestimento esterno in alluminio, le ampie vetrate del salone a lago sono in douglas con rivestimento esterno in allumino con veneziane inserite tra i doppi vetri.
La splendida ed irripetibile vista sul lago accompagna ogni momento della giornata.
Non mancano i confort: impianto di allarme con videosorveglianza a distanza, aria condizionata in tutti gli ambienti con impianto nuovo Daikin a pompa di calore caldo/freddo, Impianto di riscaldamento completo con caldaia a gas permettono una abitabilità anche come prima casa. Impianto TV e satellitare, adsl e telefono, tapparelle elettiche blindate,
L'esposizione sud-ovest garantisce luce naturale per tutto il giorno e splendidi tramonti sul lago.
E' inoltre disponibile , con trattativa separata, una vera chicca : un garage di recente e bellissima costruzione a poche centinaia di metri in centro al paese di Brenzone in grado di ospitare comodamente un auto di grandi dimensioni

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Dettagli dei servizi

Posizione e vista
Direttamente sul lago, “piedi nell’acqua”, affacciato sulla spiaggia
Vista lago da ogni ambiente principale
Esposizione sud-ovest, con luce naturale tutto il giorno e tramonti sul lago
Interni (superficie commerciale oltre 90 mq)
Ampio salone giorno con camino double face, chiuso da vetro a scomparsa su entrambi i lati
Cucina semiabitabile
Camera da letto singola
Ampio bagno con vasca a incasso, doccia con box in cristallo e ampio spazio lavatrice
Sgabuzzino
Spazi esterni
Balcone direttamente sul lago di circa 14 mq
Giardino interno pavimentato e piantumato di 35 mq, riservato
Terrazzo solarium di circa 63 mq sul lago, raggiungibile con scala a chiocciola: pavimentato
aiuole con impianto di irrigazione automatica
lavabo scolpito in marmo con acqua calda e fredda
barbecue in muratura
Parcheggio
Doppio posto auto di circa 32 mq con cancello automatico
Disponibile a trattativa separata: garage di recente costruzione nel centro di Brenzone, a poche centinaia di metri, adatto anche a un’auto di grandi dimensioni
Finiture
Pavimenti e rivestimenti di cucina e bagno in granito brasiliano
Infissi in legno di douglas con rivestimento esterno in alluminio e doppio vetro antisfondamento
Vetrate del salone verso il lago in douglas e alluminio, con veneziane inserite tra i doppi vetri
Tapparelle elettriche blindate
Impianti
Aria condizionata in tutti gli ambienti: nuovo impianto Daikin a pompa di calore caldo/freddo
Riscaldamento completo con caldaia a gas, adatto anche come prima casa
Impianto di allarme con videosorveglianza a distanza
Impianto TV e satellitare
ADSL e linea telefonica

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Tutto sulla posizione

Il villino si trova a Marniga, sulla sponda veronese del Lago di Garda. Marniga è una delle frazioni sul lago del comune di Brenzone sul Garda, insieme a Castelletto, Magugnano (sede del Municipio), Assenza e Porto.

È una località tranquilla e autentica, chiusa alle spalle dal Monte Baldo e affacciata sull'acqua, lontana dal turismo di massa ma ben collegata. Brenzone si trova sulla sponda orientale del lago, tra Malcesine a nord e Torri del Benaco a sud: in pochi minuti si arriva quindi a due delle località più belle del Garda. Da Malcesine parte anche la funivia per il Monte Baldo.

Si raggiunge comodamente dall'autostrada A22 Brennero–Modena, con uscita ad Affi e proseguendo per Torri del Benaco, Pai, Castelletto e Brenzone. I traghetti che trasportano anche le auto fermano a Torri del Benaco e a Malcesine, così la sponda bresciana è facilmente raggiungibile.
ilturista

La posizione "piedi nell'acqua", con spiaggia davanti casa ed esposizione sud-ovest, rende il villino ideale sia come casa per le vacanze sia come residenza tutto l'anno.

Codice oggetto: IT264153295 - 37010 Marniga di Brenzone – Brenzone

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com