Padenghe sul Garda – Lombardei

Exklusives Villenanwesen direkt am See mit eigenem Bootsdock

Objektnummer: Immo-2021-287



KAUFPREIS: 10.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 545 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 3600 m^2

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	Immo-2021-287
Wohnfläche	ca. 545 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	8
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	10.000.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 1550 m²
Nutzfläche	ca. 650 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

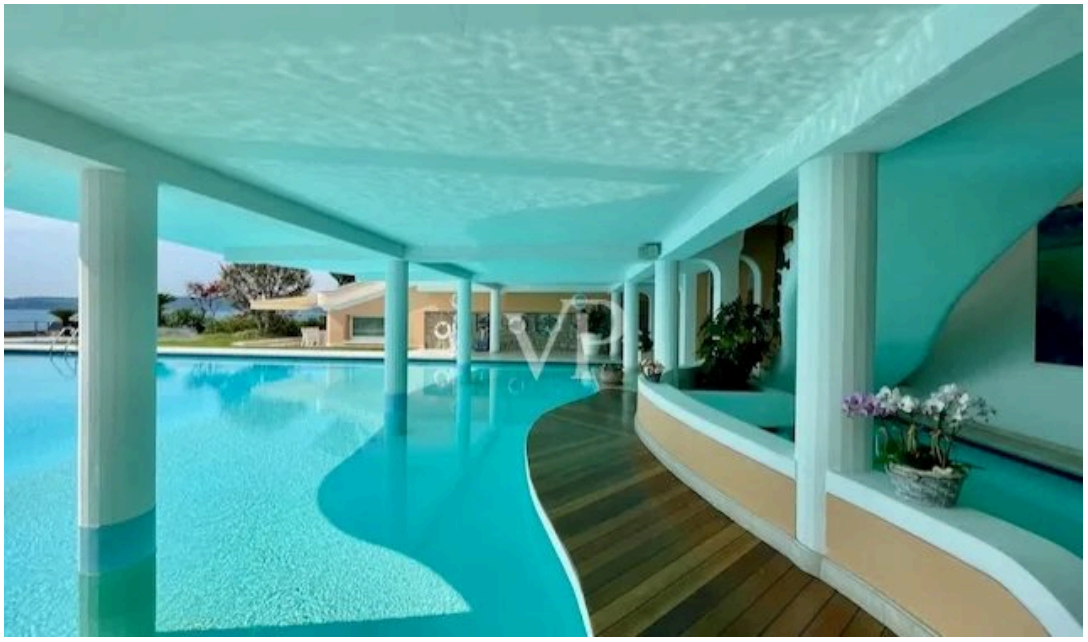
Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie

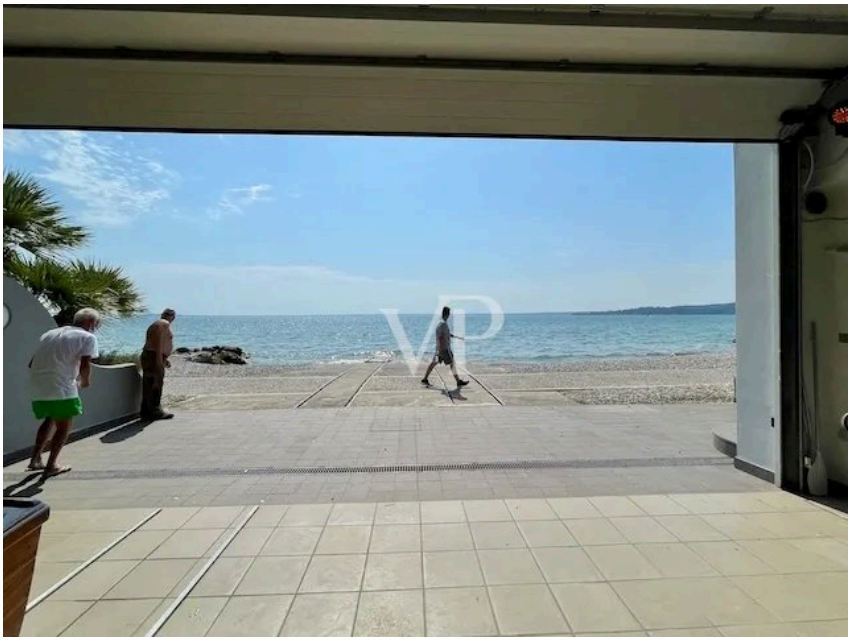




Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Ein erster Eindruck

Herrenhaus direkt am See mit großem Schwimmbad und Bootsgarage.

Dieses bedeutende Anwesen verfügt über eine Einfahrt mit elektrischem Tor, und die herrschaftliche Zufahrt führt über ein Steinwürfelweg zum begrünten Gästeparkplatz sowie den Privatgaragen. Die Garagen sind eine eigenständige Eigentumseinheit im Hof hinter dem Haupthaus.

Vom Innenhof aus führt eine Fußgängertreppe hinauf zum Pool und/oder zum Erdgeschoss der Villa. Die Hauptvilla hat auf der ersten Etage ca. 400 m2, erreichbar über eine Wendeltreppe, bestehend aus Eingangshalle, Küche, Essbereich, großes Wohnzimmer mit Kamin, 2 Doppelschlafzimmer mit Master-Bad, ein Einzelzimmer mit Bad, 1 Service-Bad.

Als absolutes Alleinstellungsmerkmal gilt das Bootshaus mit privaten Seezugang, der riesige Pool mit über 3mt Tiefe und die unverbaubare Lage direkt am See.

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Ausstattung und Details

Der Wohnkomplex setzt sich wie folgt zusammen:
Hauptvilla im ersten Stock mit Schwimmbad und Nebenräumen im Erdgeschoss und im Untergeschoss, Wohnung im Erdgeschoss mit separatem Zugang, Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss und im ersten Stock, Garage und überdachte Anlegestelle, umliegender Garten mit angrenzenden Zufahrts- und Manövrierflächen.
Weitere Flächen:
- Große Taverne mit Kaminraum, Küche, Dampfbad, Sauna insgesamt 105 m2
- Außenküche mit Essbereich und kleinem Gewächshaus, Außengrill von insgesamt ca. 80 m2
- Garage von ca. 90 m2 (Garagen) zzgl. mit Abstellraum, Waschküche, Weinkeller und Werkzeugschuppen
- Schwimmbad mit doppelter Höhe von ca. 23 × 11 m, davon 2/3 im Freien und der Rest überdacht von der Villa, die auf Pfeilern im Schwimmbad ruht, Filterraum, Kontrolltunnel an den Seiten des Schwimmbads, Platz für Sonnenliegen und Massagen von ca. 30 m2
- Seitenpool 3 × 3 m, mit Whirlpool, völlig getrennt vom Hauptpool
- Erdgeschosswohnung von ca. 85 m2 bestehend aus Wohnzimmer, Esszimmer, Tagesbad, Einzelzimmer und Doppelzimmer mit Hauptbad
- Erdgeschoss Hausmeisterwohnung von ca. 60 m2 bestehend aus Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Bootsgarage für bis zu zwei grossen Booten von ca. 170 m2 komplett mit Winde und Schienen, die direkt von der Innenseite des Docks auf den See gehen

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Alles zum Standort

Diese Einzelvilla, genannt "La palafitta", steht auf einem ca. 3600 m2 großen Grundstück direkt am See, in der prestigeträchtigsten Wohngegend im Nordosten der Gemeinde Padenghe.

Padenghe sul Garda befindet sich am Ufer des unteren Gardasees in der Provinz Brescia. Die Stadt liegt auf einem Hügel in einer landschaftlich schönen Gegend und gehört zu den Valtenesi, einer morphologischen Einheit, die in Portese bei Salò beginnt und in Desenzano del Garda endet. Die Stadt hat einen kleinen Hafen und einen schönen langen Kieselstrand mit einigen gemütlichen Bars.
In Padenghe finden Sie zahlreiche Hotels, Pensionen, Residenzen, Ferienwohnungen und Campingplätze für die vielen Touristen, die diese schöne Gegend für ihren Urlaub wählen.

Das Klima ist mild und die mediterrane Vegetation typisch für die Gebiete südlich des Gardasees. Wie in vielen anderen Städten und Dörfern rund um den Gardasee sind die umliegenden Gebiete von Wiesen mit Weinbergen, Olivenhainen und Zypressen umgeben. Interessante Gebäude sind die Villa Barbieri, heute das Rathaus, und die mittelalterliche Burg, die mit ihren historischen Zinnenmauern die Häuser des Dorfes umgibt. Über den Mauern erhebt sich der Hauptturm, von dem aus man einen herrlichen Blick auf den See und die umliegenden Hügel der Valtenesi hat.

In Padenghe gibt es viele einladende Sportmöglichkeiten, vom Schwimmen bis zum Wandern und Mountainbiken - für Sportbegeisterte gibt es eine große Auswahl. In der Nähe gibt es auch einen Golfclub mit mehreren Golfplätzen (Garda Golf, Arzaga Golf).

Objektnummer: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com