

Torri Del Benaco – Torri del Benaco

# Einzugsbereit: Stilvolle Villa mit Panoramablick auf den Gardasee

Objektnummer: IT244151580



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

KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT244151580 |
| Wohnfläche   | ca. 195 m²  |
| Zimmer       | 10          |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1975        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 2.200.000 EUR       |
| Haus         | Einfamilienhaus     |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 195 m²          |

Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |               |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis              | BEDARF        |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 09.10.2034 | Endenergiebedarf            | 91.63 kWh/m²a |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | C             |

Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Die Immobilie



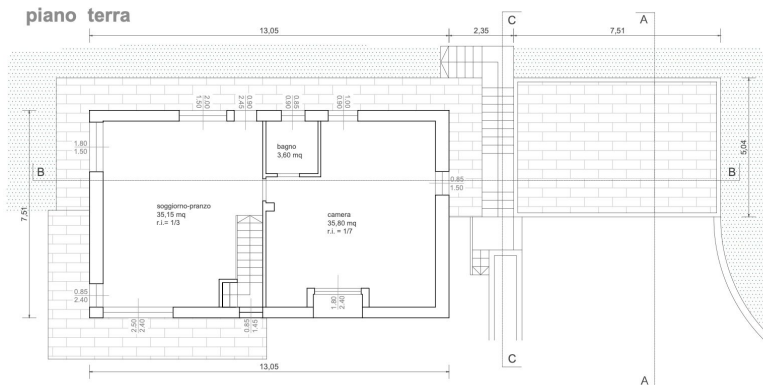
Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Grundrisse

piano seminterrato



piano terra



## STATO DI PROGETTO

## piano seminterrato - invariato



## piano terra



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco**

## Ein erster Eindruck

Diese elegante, freistehende Villa mit Blick auf den Gardasee liegt im malerischen Torri del Benaco und vereint auf harmonische Weise Tradition und Moderne. Nach einer umfassenden Renovierung im Jahr 2015, bei der nur die ursprünglichen Außenstrukturen erhalten blieben, erwartet Sie hier ein luxuriöses Zuhause auf einer großzügigen Fläche von 195 Quadratmetern, umgeben von einem idyllischen Grundstück von etwa 2.600 Quadratmetern. Die Villa ist über drei Zugänge erreichbar: ein Haupttor für Autos und Fußgänger, ein zusätzliches Tor nur für Fußgänger sowie ein Hintertor, das direkt zum Wanderweg am Monte Luppia führt. Die Innenräume der Villa bestechen durch sorgfältige Details und hochwertige Ausstattung. Die moderne Elektroinstallation, das effiziente Heizsystem mit Gastherme, die erstklassige Sanitärtechnik und die Klimaanlage von Daikin sorgen für höchsten Komfort. Edles Parkett verleiht den Innenräumen eine warme Atmosphäre, während die Außenflächen nahtlos mit der umgebenden Landschaft harmonisieren. Die Bäder sind mit exquisiten Materialien ausgestattet, und ein umfassendes Alarmsystem mit Überwachungskameras sowie einem App-gesteuerten Videoaufzeichnungssystem bietet zusätzliche Sicherheit. Im Außenbereich laden großzügige Terrassen in verschiedenen Größen dazu ein, das milde Seeklima zu genießen. Der Swimmingpool ist der perfekte Rückzugsort an heißen Sommertagen, während der liebevoll gestaltete Garten mit einem Rainbird-Bewässerungssystem ausgestattet ist, das bequem per App gesteuert werden kann. Ein weiteres Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie ist die Doppelgarage sowie die Möglichkeit, ein 41,86 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude über der Garage zu errichten. Dieses bereits genehmigte Projekt hat ein geschätztes Budget von 150.000 € und kann innerhalb von etwa drei Monaten realisiert werden. Im Preis inbegriffen sind zahlreiche hochwertige Möbelstücke wie Schränke, Sofas und Teakholztische für die Terrasse, sodass diese Villa ohne zusätzliche Investitionen sofort bezogen werden kann. Diese exquisite Villa in Torri del Benaco bietet eine einzigartige Gelegenheit für all jene, die ein luxuriöses Zuhause in einer der faszinierendsten Regionen des Gardasees suchen. Mit atemberaubenden Ausblicken und stilvollen Räumen verspricht sie ein ruhiges, elegantes Wohnenerlebnis, eingebettet in die natürliche Schönheit dieser bezaubernden Gegend. Hier finden Sie den idealen Ort, um unvergessliche Erinnerungen zu schaffen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, dieses Paradies zu entdecken!

Objektnummer: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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