

# Lago di Garda

## Moniga del Garda

Ref. 5130: Doppelhaushälfte mit privatem Pool, 3 Schlafzimmer, Garage, Garten  
Kaufpreis: € 679.000



# Beschreibung

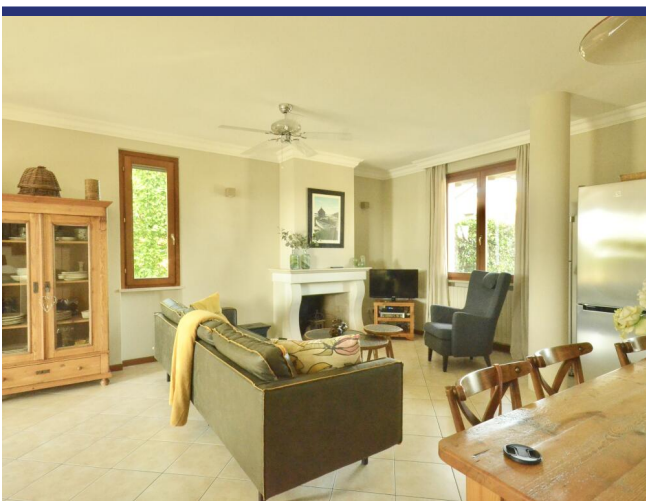
Diese perfekt gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Garten und privatem Pool befindet sich am Rande des Dorfes Moniga del Garda. Das Dorfzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch der bekannte Yachthafen und der Wanderweg am See mit den Badestränden sind nicht weit entfernt.

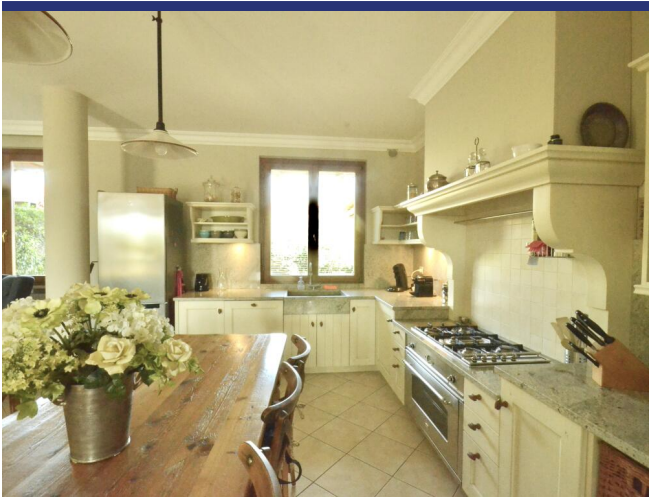
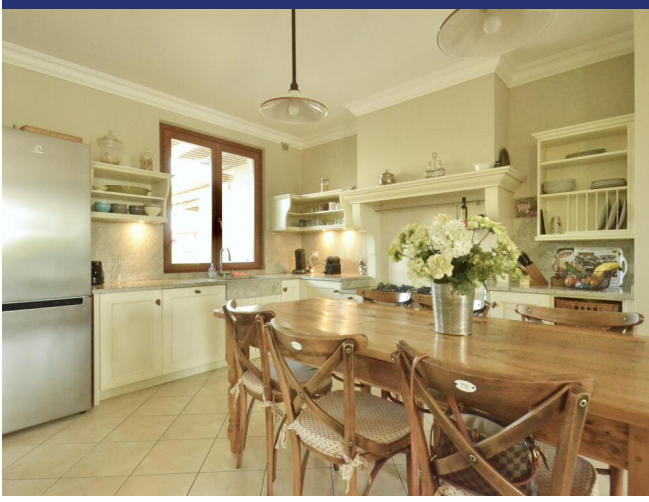
Der Eingang des Hauses ist vorne über den Gartenweg entlang des Swimmingpools und hinten mit dem Auto erreichbar, wo sich die Zufahrt zur Garage befindet. Hier ist auch ein unabhängiger Zugang zur unteren Etage, die als Gästehaus genutzt werden könnte. Das Layout ist wie folgt, Erdgeschoss: geräumiges Wohnzimmer mit voll ausgestatteter offener Küche und Kamin im Sitzbereich. Das Wohnzimmer ist direkt mit einer großen Loggia an der Vorderseite des Hauses verbunden, die den Garten mit Swimmingpool überblickt und sich während eines großen Teils des Jahres sehr gut als "Verlängerung" des Wohnzimmers eignet. Eine feste Marmortreppe führt sowohl nach oben als auch in die untere Etage. Auf der unteren Etage befindet sich eine sogenannte Taverna, die als Wohn-Schlafzimmer mit geräumigem Badezimmer und Waschküche eingerichtet ist. Es gibt auch einen Kamin in der Sitzecke. Wie bereits erwähnt, hat diese Taverna einen eigenen Eingang von außen und steht auch intern in direkter Verbindung mit der Doppelgarage. Auf der ersten Etage befinden sich ein großes und ein kleineres Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer. Es gibt auch eine Terrasse/Balkon an der Vorder- und Rückseite.

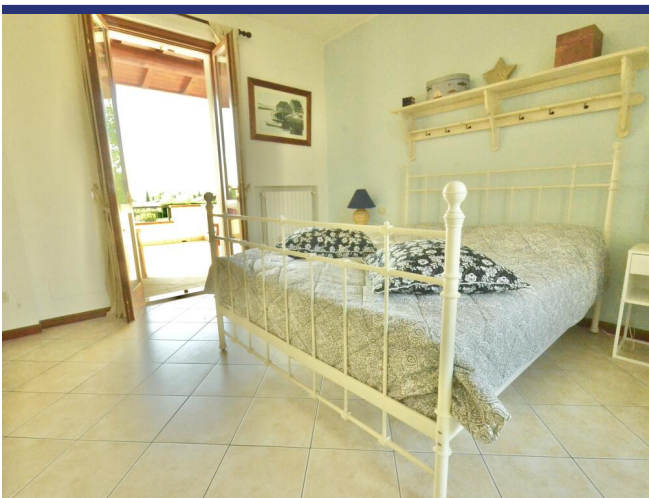
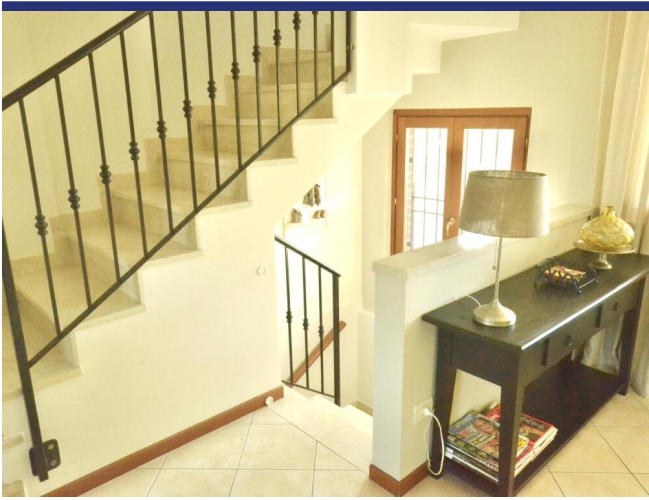
Moniga ist sehr beliebt beim internationalen Tourismus, wo Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten finden, von Restaurants im Dorf und auf dem Boulevard bis hin zu Supermärkten und anderen Geschäften. Sie können Boote in der Marina mieten oder Ihr eigenes Boot zu Wasser lassen. Die strategische Lage ist nicht weit vom Bahnhof Desenzano, der Autobahn Mailand-Venedig und etwa 45-60 Autominuten von den Flughäfen Verona und Bergamo entfernt.

Ein hervorragendes Objekt als Erst- oder Zweitwohnsitz, zur Eigennutzung oder Vermietung.

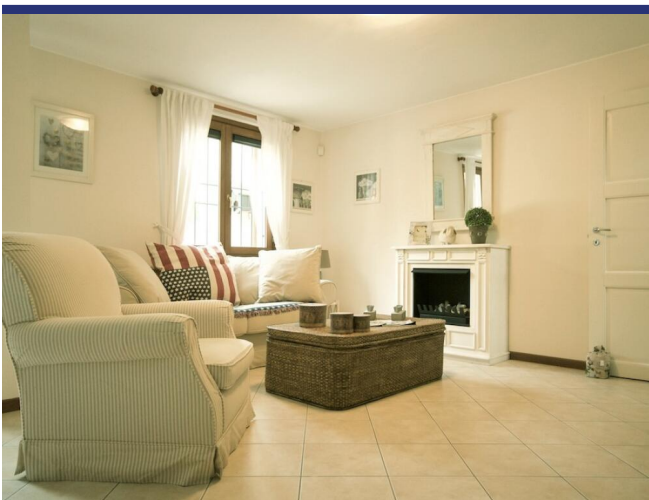
# Bilder

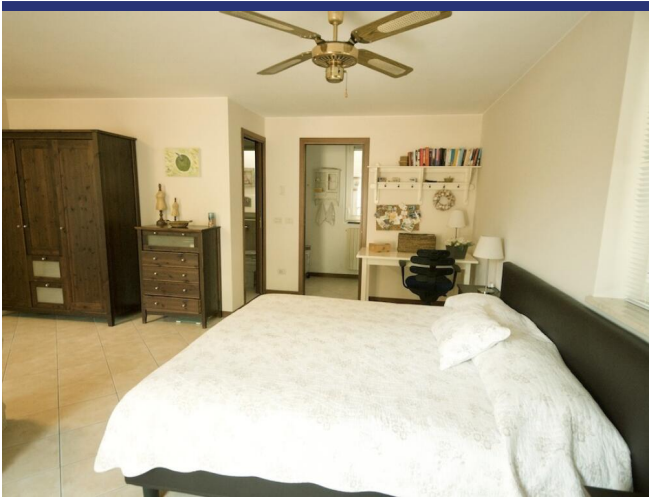
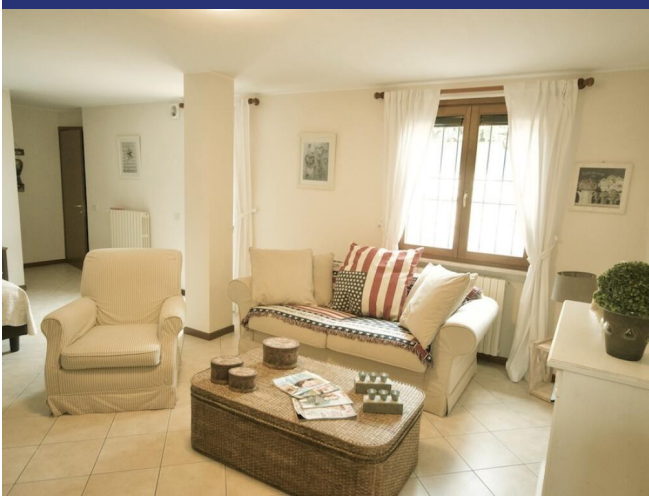






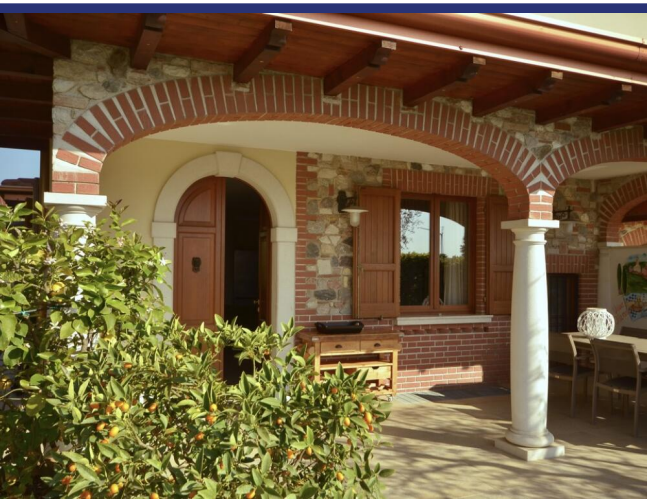
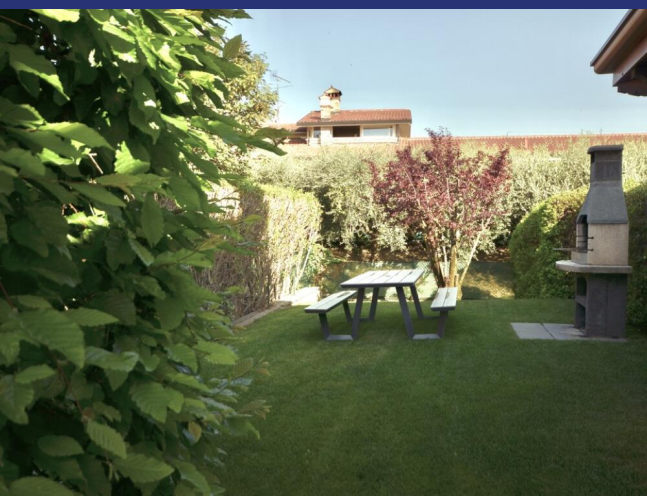














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5130
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- 1 Km vom See
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 679.000
- Wohnfläche: 190 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 400 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verkauft

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.