



### **Gardasee – sonnig und ruhig gelegenes Reihenhaus**

**auf der Landzunge gegenüber von Saló**

Diese besondere Ruhe und der Ausblick auf grüne Olivenhaine, lässt Sie die Hektik des Alltags sofort vergessen.

Diese kleine und sehr gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 7 Häusern und wurde 1999 auf einem kleinen Hügel errichtet. Daher geht auch immer weider eine kleine Brise und es ist auch im Hochsommer angenehm. 3 alt Olivenbäume bieten zusätzliche Schattenplätze, wie auch das Vordach auf der Süd/Ost Terrasse oder die Markise auf der 2. Terrasse.

Der Deutsche Eigentümer hat schon in der Bauphase dieses Reihenmittelhaus gekauft und entsprechend gestalten lassen.

Die Häuser sind realgeteilt und die Tiefgarage wird gemeinsam von der WEG unterhalten. Mit direktem Zugang zum Haus gehören in der Tiefgarage eine Einzelgarage und ein KFZ Stellplatz mit zum Angebot. Das Thema Sicherheit wurde ebenfalls bedacht und unauffällig umgesetzt.

Als Schmäckerl gibt es ein Mototboot dazu und der Bootsanlegeplatz in Portese (nur 5 Min. entfernt) ist für die nächsten 2 Jahre auch schon bezahlt.

**Genießen & erleben Sie eine unbeschwerte Zeit am Gardasee**

Baujahr: 1999

Grundstück ca.: 220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.: 111 m<sup>2</sup>

Zusätzl. Nutzfläche ca.: 41 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 3 Stück

Badezimmer: 2 Stück

Terrassen mit Garten: 2 Stück

Garage / Stellplatz: 2 Stück

Bonus: Sportboot Cobalt 253, 450PS mit Kabine und Liegeplatz (für 2 Jahre schon bezahlt)

**Verkaufspreis 540.000,- €**

**Maklerprovision 3,57% inkl. MwSt.**

**Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stiegler, Mobil 0173 - 949 1515, sehr gerne zur Verfügung.**

Verkaufs Preis : 540 000 €

Charges : Consult us

Fees : Consult us

Wohnfläche : 111 m<sup>2</sup>

Grundstückgröße : 220 m<sup>2</sup>

**Adresse :**

SAN FELICE DEL BENACO

<http://immo-baier.de/component/jea/?view=properties&id=95>