

Moniga Del Garda - Lombardi

## Prestigiosa Villa Contemporanea con Ampio Giardino, Piscina Privata e Vista Lago

*Codice oggetto: IT264153182*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 478 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

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

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardesi**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT264153182            |
| Superficie netta    | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 16.07.2026             |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2024                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro              |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.650.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 361 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Piscina                |

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Dati energetici

| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica       | Attestato Prestazione<br>Energetica |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica valido<br>fino a | 02.04.2036                              | Consumo energetico                 | 25.00 kWh/m²a                       |
|                                               |                                         | Classe di efficienza<br>energetica | A                                   |

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



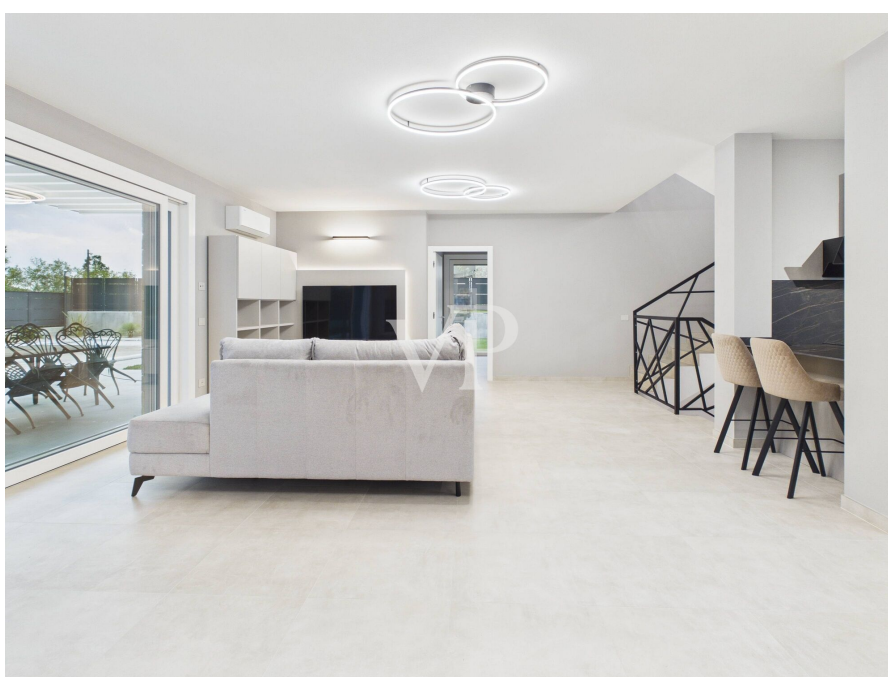
**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardesi**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



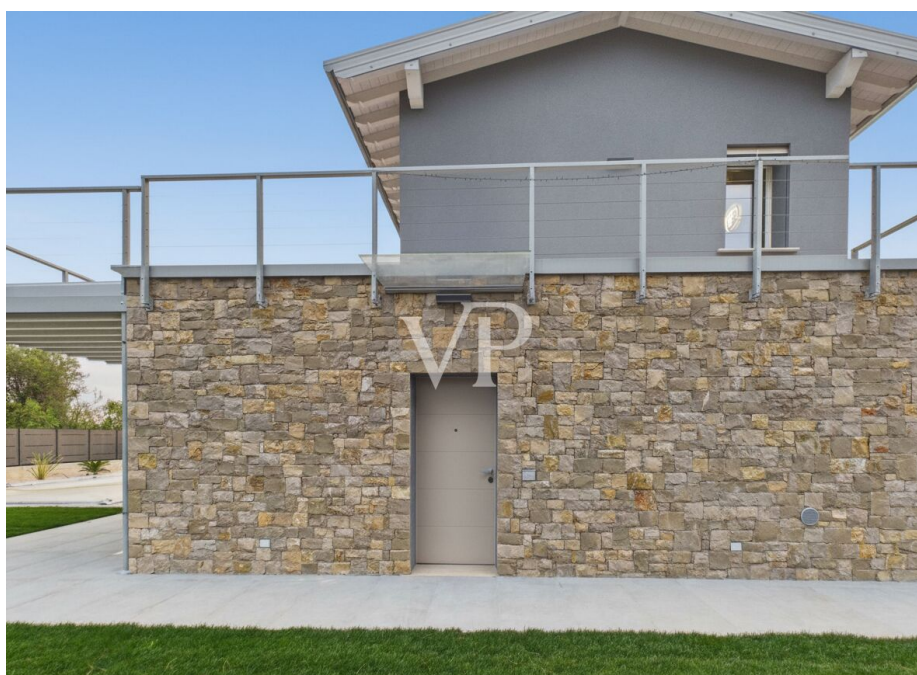
**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei

## La proprietà



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



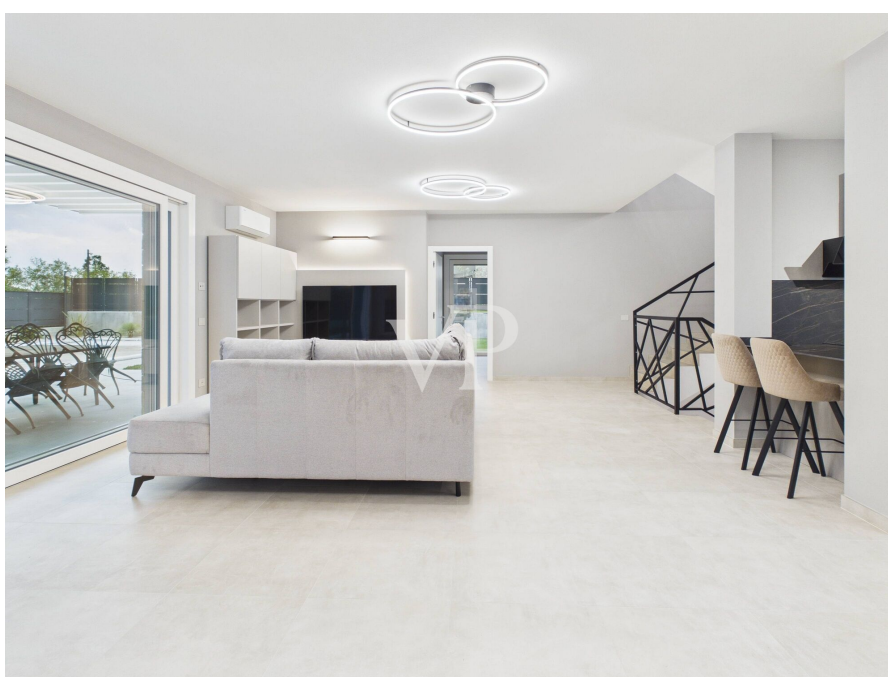
**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardesi**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei**

## La proprietà



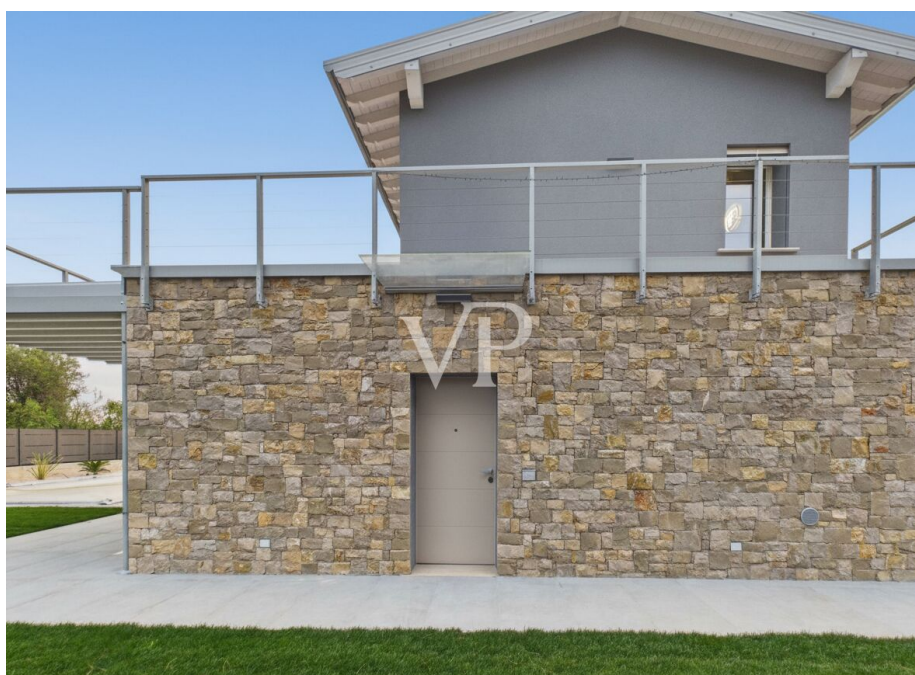
**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## Planimetrie









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: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardesi**

## Una prima impressione

In una delle zone residenziali più ricercate di Moniga del Garda sorge questa villa contemporanea di grande fascino, progettata per chi desidera vivere un'esperienza abitativa esclusiva a meno di 1 km dalle rive del Lago di Garda. Un'architettura moderna, spazi generosi e tecnologie avanzate rendono questa proprietà una vera eccellenza nel panorama immobiliare del Garda.

La villa, con una superficie commerciale di 361 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> calpestabili), si articola su due livelli fuori terra più un piano interrato, e gode di una esposizione completa che assicura luminosità e atmosfera in ogni momento della giornata. Le ampie vetrate e l'armonia tra interni ed esterni valorizzano lo stile elegante e contemporaneo dell'intera residenza.

Al piano terra, l'ampia zona living si apre verso il meraviglioso giardino privato di grandi dimensioni, un'oasi perfetta per relax, privacy e intrattenimento. Qui domina la piscina privata, fulcro della vita estiva, circondata da spazi esterni progettati per godere la massima tranquillità.

Al primo piano, una splendida terrazza offre una prospettiva privilegiata della vista lago laterale, creando un ambiente perfetto per momenti di quiete o convivialità.

### Caratteristiche principali:

361 m<sup>2</sup> commerciali – 300 m<sup>2</sup> calpestabili

3 camere da letto

4 bagni con finiture moderne e ricercate

Ampio giardino privato perfettamente fruibile

Piscina privata con area relax dedicata

Terrazza panoramica al primo piano

Domotica premium per gestione integrata di comfort e sicurezza

Climatizzazione caldo/freddo

Riscaldamento autonomo

Impianto d'allarme, cancello elettrico

Infissi in triplo vetro/PVC per eccellenti performance termiche e acustiche

Pavimentazione in pietra naturale in atrio e scala

Garage doppio posto auto, oltre a una comoda zona lavanderia al piano interrato

Questa villa rappresenta una sintesi perfetta tra design contemporaneo, tecnologia d'avanguardia e qualità della vita. Una soluzione ideale per chi cerca un'abitazione

esclusiva, vicina al lago e immersa nella tranquillità tipica del territorio gardesano.

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## Tutto sulla posizione

**Moniga del Garda e Lago di Garda – Un contesto unico tra storia e bellezza naturale**

Moniga del Garda, gioiello della Valtenesi, è un borgo dal fascino autentico e senza tempo, dove storia, natura e lifestyle si incontrano. Il suo centro storico medievale, con il celebre Castello del X secolo, i vicoli acciottolati e le piazzette fiorite, racconta secoli di tradizione e cultura gardesana. Tra uliveti, vigneti e scorci panoramici, il borgo regala atmosfere raccolte e suggestive, ideali per chi cerca tranquillità e bellezza.

A pochi passi, il Lago di Garda incanta con panorami mozzafiato, acque cristalline e un clima mite che favorisce la vita all'aperto tutto l'anno. Spiagge tranquille, passeggiate lungolago e attività sportive si combinano a un ambiente naturale e culturale di alto livello, ideale per chi cerca qualità della vita, privacy e raffinatezza.

Moniga del Garda e il Lago di Garda offrono così un contesto esclusivo, perfetto per vivere o investire, dove bellezza, storia e comfort creano un equilibrio raro e affascinante.

**Codice oggetto: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## 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](mailto:salo@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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