

Moniga Del Garda - Moniga del Garda

# Neue moderne Villa mit privatem Pool im Herzen von Moniga del Garda

*Número da propriedade: IT264923065*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 900.000 EUR • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 691 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT264923065 |
| Quartos                | 4           |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 3           |
| Ano de construção      | 2026        |
| Tipo de estacionamento | 2 x Outros  |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 900.000 EUR                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | subject to commission      |
| Área total                  | ca. 188 m <sup>2</sup>     |
| Móveis                      | Piscina                    |

Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Solar                         | Procura final de energia | 20.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 01.05.2036                    | Classificação energética | A+                       |

Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## O imóvel



Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## O imóvel



Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## O imóvel



Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## O imóvel



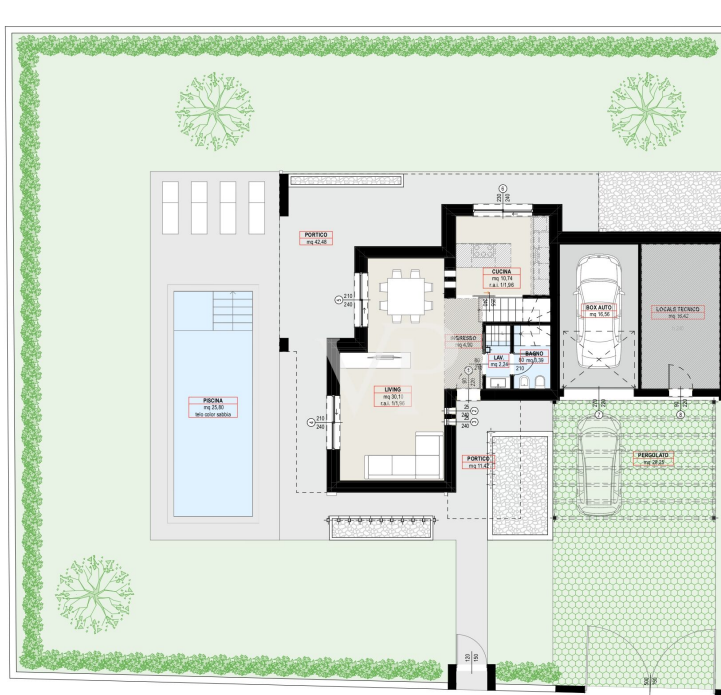
Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

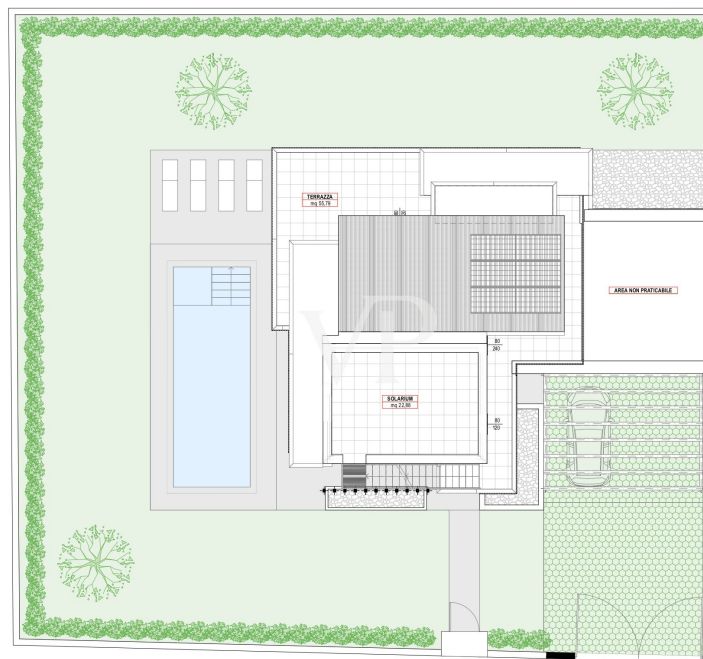
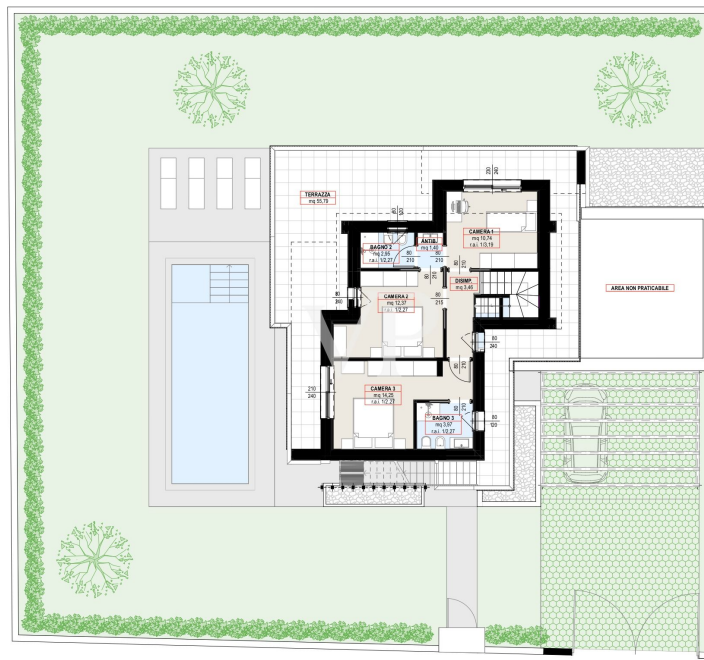
## O imóvel



Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Plantas dos pisos





**Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Uma primeira impressão

Manche Immobilien beeindrucken auf den ersten Blick. Andere überzeugen jeden Tag aufs Neue durch ihre Qualität, ihren Komfort und ihre außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Diese neu errichtete Villa vereint beides.

Nur wenige Gehminuten vom historischen Zentrum von Moniga del Garda und dem Seeufer entfernt entsteht ein exklusives Einfamilienhaus, das modernes Design, höchste Energieeffizienz und eine erstklassige Wohnlage harmonisch miteinander verbindet.

Eingebettet in ein ruhiges und gepflegtes Wohngebiet genießen Sie hier maximale Privatsphäre, ohne auf die Vorzüge des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und die malerische Piazza sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Uferpromenade des Gardasees liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die zeitgemäße Architektur, großzügige Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume schaffen ein Wohnambiente, das Eleganz und Funktionalität perfekt miteinander verbindet. Hochwertige Materialien sowie eine durchdachte Planung machen diese Villa sowohl als exklusiven Hauptwohnsitz als auch als stilvollen Zweitwohnsitz zur idealen Wahl.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Große Glasfronten öffnen den Blick in den Garten und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die nach Süden ausgerichtete, überdachte Veranda erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den perfekten Rahmen für entspannte Stunden, gemeinsame Mahlzeiten oder lange Sommerabende.

Der liebevoll angelegte Garten vermittelt eine exklusive Atmosphäre und wird durch den privaten Swimmingpool mit großzügiger Sonnenterrasse zu einer privaten Wohlfühloase.

Im Obergeschoss befindet sich der komfortable Schlafbereich mit drei großzügigen Doppelzimmern. Die Master-Suite verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die beiden weiteren Schlafzimmer sich ein hochwertig ausgestattetes Bad teilen. Eine weitläufige Panoramaterrasse umgibt das Obergeschoss und eröffnet einen schönen Blick über den Garten und den Pool.

Ein besonderes Highlight ist die private Dachterrasse. Ob als stilvolle Lounge, sonnige Relaxzone oder für stimmungsvolle Abende bei Sonnenuntergang – hier entsteht ein weiterer exklusiver Wohnbereich unter freiem Himmel.

Neben ihrer modernen Architektur überzeugt die Villa auch durch ihre hochwertige Bauweise und ihre zukunftsweisende Technik. Die Energieeffizienzklasse A4, modernste Haustechnik, die Vorbereitung für ein Smart-Home-System sowie eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung garantieren höchsten Wohnkomfort bei niedrigen Betriebskosten. Die Bauausführung erfolgt nach aktuellen statischen und erdbebensicheren Standards. Hochwertige Materialien und exklusive Ausstattungen unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch. Ergänzt wird das Angebot durch eine private Garage, einen separaten Technikraum, einen überdachten Carport sowie großzügig gestaltete Zufahrten und Außenflächen.

Ein freistehendes Neubauhaus mit privatem Pool in einer derart zentralen und zugleich ruhigen Lage zählt heute zu den seltenen Gelegenheiten am Gardasee. Diese Immobilie verbindet zeitlose Architektur, moderne Technik und höchste Lebensqualität zu einem Zuhause, das auch langfristig seinen Wert behält.

Die Fertigstellung ist für Frühling 2027 geplant.

Gerne informieren wir Sie persönlich über dieses exklusive Neubauprojekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin direkt auf der Baustelle.

**Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Tudo sobre a localização

In Moniga zu kaufen bedeutet, in einer der solidesten und begehrtesten Mikrozonon des Brescianer Gardaseegebiets zu kaufen.

Moniga del Garda ist eines der beliebtesten Dörfer im Valtenesi, am südwestlichen Ufer des Gardasees, das von denjenigen gewählt wird, die ein authentischeres, eleganteres und zurückhaltenderes Umfeld suchen als die touristischeren Orte.

Strategische Lage:

Moniga befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden des unteren Gardasees, zwischen Desenzano del Garda, Padenghe, Soiano und Salò. Das heißt, in der Nähe von erstklassigen Dienstleistungen, Restaurants, Yachthäfen, Golfplätzen und einer schnellen Anbindung an die Autobahn und den Bahnhof Desenzano AV.

Ein entspannter und doch anspruchsvoller Lebensstil, bei dem man den See auf elegante Weise erleben kann:

- Gepflegter Yachthafen
- ruhige Strände und Buchten
- malerische Spaziergänge
- Restaurants mit Seeblick
- Atmosphäre
- perfekte Mischung aus Urlaub und Daueraufenthalt
- Valtenesi: eine der schönsten Gegenden des Gardasees

Moniga liegt inmitten der Valtenesi, einem Gebiet, das bekannt ist für:

- grüne Hügel und Weinberge
- historische Olivenhaine
- Fahrrad- und Trekkingrouten
- hochwertige Agriturismo-Betriebe und Weinkellereien
- offene und raffinierte Landschaft

Der Hafen von Moniga ist einer der Höhepunkte der Stadt. Von hier aus ist er leicht zu erreichen:

- Sirmione
- Garda / Bardolino
- Insel Garda

In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der besten Golfplätze am Gardasee:

Garda Golf Country Club  
Arzaga Golf Resort  
Chervò Golf (weiter südlich)

Neben Segeln, Tennis, Radfahren und Sport im Freien das ganze Jahr über.

Moniga ist beliebt für die Lebensqualität, die es bietet:

- echte Ruhe
- Sicherheit
- wichtige Dienstleistungen in der Nähe
- lebendiges, aber nicht überfülltes Zentrum
- ausgezeichnetes mildes Klima fast das ganze Jahr über
- weniger Verkehr als in Desenzano und Sirmione
- Investition in Immobilien

Número da propriedade: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

**Tel.:** +39 0365 690596

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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