

## Exposé

Freistehendes Landhaus oberhalb von Bogliaco. Nach Expertenmeinung mit der schönsten Aussicht vom Gardasee.

Das Haus ist sofort bezugsfertig, keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich, voll eingerichtete Küche, Einbauschränke in vielen Räumen sowie Beleuchtung und Gardinen vorhanden. Keine unmittelbaren Nachbarn, absolut ruhige Lage, Golfplatz unterhalb in 5 min. Entfernung

Gesamtfläche 180 m<sup>2</sup>, davon 120 m<sup>2</sup> Haupthaus, 40 m<sup>2</sup> Gästezimmer, 25 m<sup>2</sup> Keller, 2 Balkone zum See, vordere Terrasse 3,30x5,80 m, hintere Terrasse 7,30x11 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zum Pool, davon ca. 20 m<sup>2</sup> überdacht. Alle Terrassen und Balkone mit Porphyrplatten, alle Fenster und Türen mit traditionellen Holzschlagläden  
Pool 10x5 m, Überlaufsystem, breite Umrandung aus weißem Marmor (cubetti)  
Grundstück Olivengarten ca. 5000 m<sup>2</sup>, aufwendige Anpflanzungen um das Haus, alte Zypressen an der Auffahrt.  
Überdachte Box Auto und Geräteschuppen für Rasentraktor etc.

Das Haus wurde 2002 komplett renoviert: neues Dach, Erdbebensicherung (cordolo sismico), neuer Innenputz, komplett neue Sanitär- Heizungs- und Elektroanlage, Alarmanlage mit Funkverbindung zum Wachdienst, automat. Tor in Schmiedeeisen, Videosprechanlage, große Teile des Zauns und alle Balkongeländer in Schmiedeeisen, Solaranlage für Warmwasser, Heizung und Pool, Gastank unterirdisch 1200 l, Wasserreservoir unterirdisch 4000 l, automatische Bewässerungsanlage,

Beschreibung:

Erdgeschoss: Diele, offener Wohnraum mit Kamin, Einbauküche im Landhausstil und Essplatz offen zum Wohnraum, daneben mit Tür von der Küche abgetrennter großer Hausarbeitsraum mit Einbauschränken, Platz für Waschmaschine, Trockner und Tiefkühlschrank, Küche, Essplatz und Hausarbeitsraum mit Porphyrboden, Wohnraum Holzboden, Gästetoilette, aus Wohnraum und Küche Fenstertüren zu den Terrassen

1. Etage:

Holztreppe, Holzböden in Lärchenplanken, Kassettenholztüren, Flur, 2 Schlafzimmer (davon 1 zum See mit Fenstertür und Balkonaustritt), Einbauschränke  
Bad: Marmorboden, Wände stucco veneziano, Doppelwaschtischmöbel aus Holz mit Platte aus Marmor rosso veronese, Fenstertür mit Balkon,

Anbau: 2 Gästezimmer mit eigenem Eingang, Einbauschränke, gemeinsames Bad mit barrierefreier Dusche und Waschtischmöbel mit Marmorplatte  
mobile Klimaanlage

Keller: separater Eingang, Regale, Heizungsanlage, sep. Weinkeller