

# Villa zu verkauf in Pescantina Settimo € 550.000 Code MNG-SETTIMO



**232 m2 | Bäder: 4 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 5**

Freistehendes Haus in Pescantina mit privatem Park und Dreifachgarage.

Wir freuen uns, Ihnen ein prächtiges Reihenhaus aus dem Jahr 1999 zum Kauf anbieten zu können. Es befindet sich in gutem Zustand, mit hochwertiger Ausstattung und luxuriösen Annehmlichkeiten in Settimo di Pescantina (Verona - Valpolicella) in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend (Via dei Peschi), in der Nähe von Schulen (Shuttlebus) und dem Sportzentrum "I Pini" (Tennisplätze und Schule, Schwimmbäder, Kleinfeldfußballplatz).

Diese komfortable und ruhige Wohneinheit verfügt über einen Zentralstaubsauger mit Düsen in jedem Zimmer, eine Wasserenthärtungsanlage, eine natürliche Quelle auf dem Grundstück zur automatischen Gartenbewässerung und ein volumetrisches Alarmsystem.

Zur Ausstattung gehören Parkettböden aus Oliven- und Walnussholz, Badezimmerarmaturen aus portugiesischem Marmor und Granittreppen mit kunstvollen schmiedeeisernen Handläufen.

#### Hauptmerkmale

Außenbereich: Privater Garten von über 600 m<sup>2</sup> mit großer Pergola mit Steinsäulen und Geräteschuppen.  
Heizung/Kühlung: Unabhängig und separat auf allen drei Ebenen regulierbar (zusätzlich gibt es einen Ofen im Wohnbereich).

#### Raumaufteilung

Erdgeschoss (Wohnbereich): Zugang über eine große Veranda (mit architektonischer Planung für eine Glasfassade und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach), großzügiger, offener Wohnbereich mit Wohn-/Esszimmer und Küche (die Küche ist derzeit durch eine Gipskartonwand abgetrennt) mit direktem Zugang zum Garten und zur Pergola sowie ein Gäste-WC.  
Obergeschoss (Schlafbereich): Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad (en-suite), zwei weitere große Schlafzimmer mit Zugang zu einer Panoramaterrasse und ein zusätzliches Badezimmer.  
Untergeschoss: Großes Untergeschoss, derzeit als Billardzimmer genutzt (spektakulärer historischer Billardtisch mit originaler Ausstattung, möglicherweise übertragbar), großes Badezimmer, geräumiger Heizraum/Waschraum mit direktem Zugang zu einer motorisierten Dreifachgarage mit praktischer Rampe.

Eine Residenz von solidem Immobilienwert in einer Oase der Ruhe, gut erschlossen und verkehrsgünstig angebunden, die ihren neuen Besitzern das greifbare Gefühl vermittelt, das ganze Jahr über im Urlaub zu sein.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** D

**EP-Gnr:** 149.01 kwh/□

## Eigenschaften

Kodex: MNG-SETTIMO

Vertrag: Verkauf

Categoria: Villa

Adresse: Via dei Peschi, 42

Gemeinde: Pescantina

Zona: Settimo

Handelsfläche: 232 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 3

Bäder: 4

Zimmer: 5

Erhaltungszustand: Gut

Stockwerke gesamt: 3

Heizung: Autonome Heizung

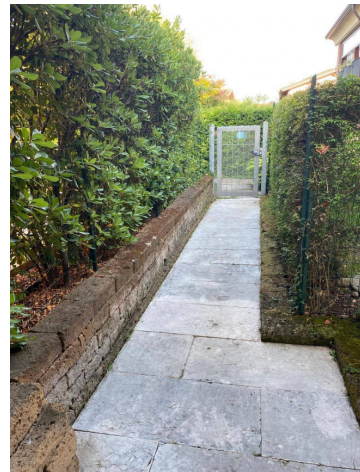
Baujahr: 1999

Verfügbarkeit: Sofort verfügbar

Kondominiumspesen: € 95

Keller

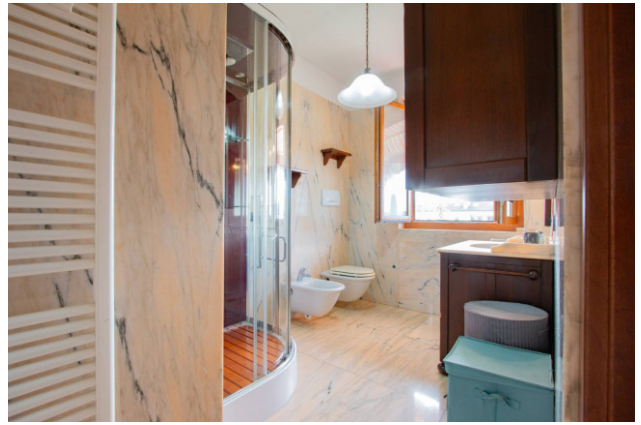
Kamin













PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

