

# EXPOSÉ

## Charmantes Reiheneckhaus mit Poolidylle nahe Salò (Gardasee)

Dieses gepflegte, teilmöblierte Reiheneckhaus verbindet die Ruhe eines idyllischen Weilers mit der unmittelbaren Nähe zum lebendigen Gardasee. Gelegen in der Residenz "Colline del Garda" – einer gepflegten Anlage mit nur 14 Wohneinheiten und Gemeinschaftspool – bietet diese Immobilie den perfekten Rückzugsort oder ein ideales Feriendomizil.

### Die wichtigsten Daten auf einen Blick

Merkmal	Details
<b>Objekttyp</b>	Reiheneckhaus
<b>Lage</b>	Weiler Mezzane "Colline del Garda", Hügellage vor Salò (Gardasee)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Außenbereich</b>	2 Balkone, 2 Terrassen mit Gartenanteil
<b>Ausstattung</b>	teilmöbliert
<b>Besonderheiten</b>	Gemeinschaftspool, ruhige Residenz (14 Einheiten)

### Objektbeschreibung

Das charmante Reiheneckhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sein einladendes Wohlfühlambiente. Dank der Ecklage profitiert die Immobilie von einem privaten, ca. 250 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit eigenem Gartenanteil.

Die insgesamt **vier Zimmer** und **2 Badezimmer** verteilen sich über 3 Etagen und bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Ein besonderes Highlight im Alltag sind die großzügigen Außenflächen: **Zwei Balkone** im Erd- und Obergeschoss sowie **zwei Terrassen** im Erdgeschoss und Kellergeschoss erweitern den Wohnraum nach draußen. Hier findet sich zu jeder Tageszeit ein perfekter Sonnen- oder Schattenplatz mit Blick ins Grüne.

Das Haus wird **teilmöbliert** übergeben – Sie können einziehen und sofort das italienische Lebensgefühl genießen.

### Anlage & Außenbereich

Das Haus ist eingebettet in die kleine, sehr ruhige Residenz "Colline del Garda", die aus insgesamt nur 14 Häusern besteht. Das Herzstück der Anlage ist der gepflegte **Gemeinschaftspool** und **Garten** der an heißen Sommertagen für eine willkommene Abkühlung sorgt.

## **Lage: Ruheoase nahe Salò**

Die Immobilie befindet sich im malerischen Weiler **Mezzane**, zu erreichen über eine kurvenreiche, aber gut befahrbare Strasse, gelegen in den sanften Hügeln ca.5km vor den Toren von **Salò**.

- **Ruhig & Naturverbunden:** Abseits des touristischen Trubels genießen Sie hier absolute Ruhe, frische Hügelluft und ein mediterranes Mikroklima.
- **Perfekte Anbindung:** Die charmante Uferpromenade von Salò, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants und die Strände des Gardasees sind in wenigen Autominuten schnell und bequem erreichbar.

**Fazit:** Ein einzugsbereites Schmuckstück in Traumlage, das die perfekte Balance zwischen privater Ruhe und der Lebendigkeit des Gardasees bietet. Ideal als Eigennutzung oder als wertbeständige Ferienimmobilie.