

# Moderne Villa mit Pool

## Sirmione (Brescia), Gardasee



Sirmione am Gardasee zählt zu den beliebtesten Reisezielen Italiens und begeistert mit mildem Klima – ideal für alle, die von einem Leben unter südlicher Sonne träumen. Diese moderne Villa in Lugana, dem charmanten Ortsteil von Sirmione, könnte genau dieses Traumleben wahr werden lassen. Sie liegt in privilegierter Lage, nur wenige Gehminuten vom See und allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt und zudem weniger als eine Stunde von den internationalen Flughäfen Verona und Bergamo.

**SUMISURA**  
— MONIKA HELLRIGL —

T: +39 348 3187796  
[info@sumisura-services.com](mailto:info@sumisura-services.com)  
[www.sumisura-services.com](http://www.sumisura-services.com)

**Eckdaten:**

Grundstücksfläche	416 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Räume	8,5 Räume davon 2 Schlafzimmer mit Bäder en-suite
	Garten, Dachterrasse, Pool, Sauna Waschraum und große Garage
Kaufpreis	1.119.000,00 €



Die Villa mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und befindet sich auf einem 416 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Sie wurde 2022 fertiggestellt und so konzipiert, dass sie ein komfortables Zuhause mit allen Annehmlichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight ist der private Pool, ergänzt durch einen großzügigen, gepflegten Garten sowie eine schöne Terrasse im Obergeschoss.



Der **Hauptwohnbereich** der Villa befindet sich im Erdgeschoss und umfasst ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, dessen Großzügigkeit durch die weitläufige Fensterfront und dem direktem Zugang zum Garten und zum Pool noch zusätzlich betont wird.

Angrenzend befinden sich der Essbereich und die moderne Küche. Im Erdgeschoss liegt zudem ein Schlafzimmer mit ensuite Bad, während sich das zweite Schlafzimmer im Obergeschoss befindet – ebenfalls mit eigenem Bad und Zugang zur großen Dachterrasse.



Im Untergeschoss warten ein stilvoll gestalteter **Wellnessbereich** mit Sauna, ein Waschraum sowie eine 57 m<sup>2</sup> große Garage mit zusätzlichem Kellerraum.

Die hochwertige Einrichtung zeichnet sich durch individuelle Gestaltung in jedem Raum aus – mit **exklusiven Ausstattungsdetails** und mediterranem Flair. Von der vollständigen Smarthome-Steuerung über einen Batteriespeicher für die Photovoltaikanlage, Alarmanlage und Entkalkungsanlage bis hin zum 200-Liter-Wasserboiler ist die Villa auch technisch auf höchstem Niveau ausgestattet.

# Außenbereich mit Pool





## Sirmione –

### Ihr Traumurlaub am Gardasee

Sirmione, am Südufer des Gardasees gelegen, beeindruckt sofort mit einer charakteristischen Altstadt, die kunsthistorische Schönheiten von unschätzbarem kulturellem Wert, Panoramaansichten von außergewöhnlicher Schönheit sowie zahlreiche religiöse Bauwerke von großem historischen Rang bietet.

Die Villa befindet sich im historischen Ortsteil Lugana östlich von Colombare, zwischen dem See und dem Hinterland, das zum Zentrum der Produktion des gleichnamigen Weins geworden ist.

Direkt mit der Altstadt von Sirmione verbunden – auch über die Uferpromenade, die sich bis zum Park und zum Strand von Punta Gro fortsetzt – bietet Lugana ein breites touristisches und gastronomisches Angebot.

Sirmione ist knapp 40 km von der reizvollen Stadt Verona entfernt, 48 km von Brescia und 65 km von Mantua.

**SUMISURA**  
— MONIKA HELLRIGL —

T: +39 348 3187796  
[info@sumisura-services.com](mailto:info@sumisura-services.com)  
[www.sumisura-services.com](http://www.sumisura-services.com)