Ceresara

# Exklusive Villa mit Innen- und Außenpool, Solarium und Blick auf die lombardische Landschaft

***??????? ????????: IT253551619***

**???? ??????: 580.000 EUR • ?????????: ca. 376 m$^2$ • ???????: 13**

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | IT253551619 |
| ????????? | ca. 376 m² |
| ??????? | 13 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 2 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 580.000 EUR |
| ???????? ?????? | ca. 395 m² |
| ?????????????????? ????? | ca. 456 m² |
| ?????? | ??????, ????? |

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ??????????? ?????????

| | |
|---|---|
| ????????? | ???????? ??????? |
| ????????? | ????????? |

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ??? ????? ????????

Immersa nella quiete della campagna mantovana, questa villa rappresenta un raffinato esempio di recupero architettonico di un’antica casa colonica, trasformata in un’abitazione elegante e funzionale senza perdere il legame con le proprie radici storiche. Il progetto di ristrutturazione ha saputo preservare i tratti originari dell’edificio, come le murature possenti e le linee sobrie della tradizione rurale, integrandoli con finiture di pregio e dettagli contemporanei che rendono la proprietà adatta a chi ricerca spazi ampi, privacy e comfort.

Al piano terra, cuore pulsante della dimora, si sviluppa una luminosa area living caratterizzata da ambienti accoglienti e da un’atmosfera calda e familiare, e collegata in modo scenografico all’area benessere interna: un ambiente dedicato, con ampia vetrata scorrevole affacciata sui campi, che ospita una piscina coperta rivestita in mosaico e dotata di bordo perimetrale calpestabile.
La luce naturale, le pareti materiche e i punti luce a soffitto creano un’atmosfera rilassante che consente di vivere l’acqua in ogni stagione, trasformando questo spazio in una vera estensione del soggiorno per momenti di relax, lettura o piccole occasioni conviviali in assoluta privacy.

Lo studio separato offre un ambiente riservato e tranquillo, perfetto per chi desidera un proprio spazio di lavoro o di lettura. La cucina abitabile, impreziosita da dettagli rustici e personalità decisa, si presta ad accogliere conviviali momenti familiari. Il piano si completa con un bagno di servizio e una funzionale lavanderia, pensata per ottimizzare la vita quotidiana.

La scala conduce al piano superiore, dove trovano spazio quattro grandi camere da letto, ognuna con caratteristiche proprie, capaci di accogliere la luce naturale che filtra dalle finestre affacciate sul verde della campagna. A servizio della zona notte, un ampio bagno dal carattere elegante e moderno. Dal piano superiore è inoltre accessibile, tramite botola, il sottotetto, utile come spazio di deposito.

All’esterno, la proprietà rivela tutta la sua vocazione al vivere en plein air: un ampio giardino circonda la casa e ospita una splendida piscina con area solarium, perfetta per trascorrere momenti di relax durante la bella stagione. Un luogo ideale per ricevere ospiti, organizzare pranzi e cene all’aperto o semplicemente concedersi una pausa immersi nella natura.

Completano la proprietà un garage doppio e un ampio fabbricato rurale, oggi da ristrutturare, che offre un potenziale straordinario. Questo spazio, infatti, potrà essere trasformato in una seconda abitazione indipendente, perfetta per accogliere familiari o amici, oppure in una struttura ricettiva, come un bed & breakfast, in grado di valorizzare ulteriormente il fascino e la posizione della villa.

Una residenza dal carattere unico, che coniuga tradizione e contemporaneità, privacy e spazi generosi, benessere domestico e possibilità di sviluppo futuro.

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ????????????? ??? ???????

Wohnhaus
Rustikales Nebengebäude zum Renovieren
Garage
Außenschwimmbad
Hallenbad

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ??? ??? ??? ??????????

Die Villa befindet sich in Ceresara (MN), im Alto Mantovano, in einer ruhigen und strategischen Lage zwischen Mantua und den Moreniche Hügeln von Garda. Das Gebiet ist durch fließende Straßen in Richtung der Provinzhauptstadt und in Richtung des Sees, mit schnellem Zugang zu den historischen Dörfern des Mincio (Borghetto-Valeggio) und die Resorts des Gardasees (Peschiera, Desenzano), sowie Radwege, Naturparks und Essen und Wein Destinationen serviert.

Ungefähre Entfernungen/Zeiten mit dem Auto
Mantua (historisches Zentrum): ~28 km | 30-31 min.
Valeggio sul Mincio / Borghetto: ~20-21 km | 25-30 Min.
Gardasee - Peschiera del Garda (Südostufer): ~26-27 km | 30 min.
Gardasee - Desenzano del Garda (Südwestufer): ~31-32 km | 31 min.

Diese Entfernungen machen die Immobilie ideal sowohl als Hauptwohnsitz mit ganzjährigem Aufenthalt im Freien (doppelter Innen- und Außenpool) als auch als repräsentatives Haus, um Mantua (UNESCO-Kulturerbe), die Ausflugsziele des Mincio (Borghetto, Parco Giardino Sigurtà) und den Gardasee (Bootsfahrten, Radfahren, Wassersport, Freizeitparks) schnell zu erreichen.

**??????? ????????: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com