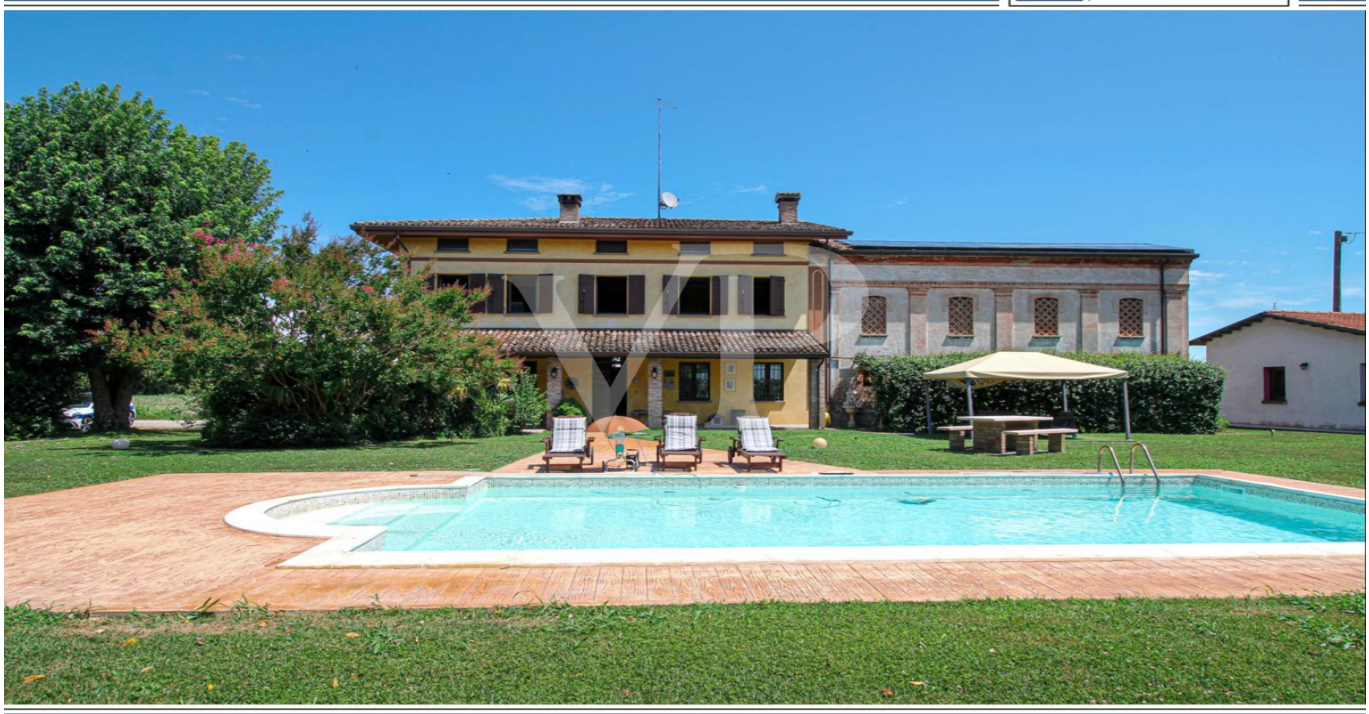
Ceresara

Incantevole rifugio di campagna con piscina interna ed esterna

CODICE OGGETTO: IT253551619



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 376 m^2 • VANI: 13

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT253551619
Superficie netta	ca. 376 m²
Vani	13
Camere da letto	4
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Superficie commerciale	ca. 395 m²
Superficie lorda	ca. 456 m²
Caratteristiche	Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

Dettagli dei servizi

Abitazione
Annesso rustico da ristrutturare
Garage
Piscina esterna
Piscina interna

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

Tutto sulla posizione

La villa si trova a Ceresara (MN), nell'Alto Mantovano, in posizione tranquilla e strategica tra Mantova e le Colline Moreniche del Garda. L'area è servita da viabilità scorrevole verso il capoluogo e verso il lago, con accesso rapido ai borghi storici del Mincio (Borghetto–Valeggio) e alle località del Garda (Peschiera, Desenzano), oltre a piste ciclabili, parchi naturalistici e mete enogastronomiche.

Distanze/tempi indicativi in auto:
Mantova (centro storico): ~28 km | 30–31 min.
Valeggio sul Mincio / Borghetto: ~20–21 km | 25–30 min.
Lago di Garda – Peschiera del Garda (sponda sud-est): ~26–27 km | 30 min.
Lago di Garda – Desenzano del Garda (sponda sud-ovest): ~31–32 km | 31 min.

Queste percorrenze rendono l'immobile ideale sia come residenza principale con vita all'aria aperta tutto l'anno (doppia piscina interna/esterna), sia come casa di rappresentanza per raggiungere in poco tempo Mantova (patrimonio UNESCO), le mete del Mincio (Borghetto, Parco Giardino Sigurtà) e il Garda (navigazione, ciclabili, sport d'acqua, parchi tematici).

CODICE OGGETTO: IT253551619 - 46040 Ceresara

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com