San Felice Del Benaco – Gardasee

# Wunderschönes Penthouse mit Seeblick

***Objektnummer: IT244921717***

**KAUFPREIS:** 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 165 m$^2$ • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 800 m$^2$

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT244921717 |
| Wohnfläche | ca. 165 m² |
| Bezugsfrei ab | 03.06.2025 |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 2 x Andere |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 695.000 EUR |
| Wohnung | Penthouse |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 227 m² |
| Nutzfläche | ca. 197 m² |
| Ausstattung | Schwimmbad, Kamin |

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 20.03.2025 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 192.53 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |
| Baujahr laut Energieausweis | 1995 |

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

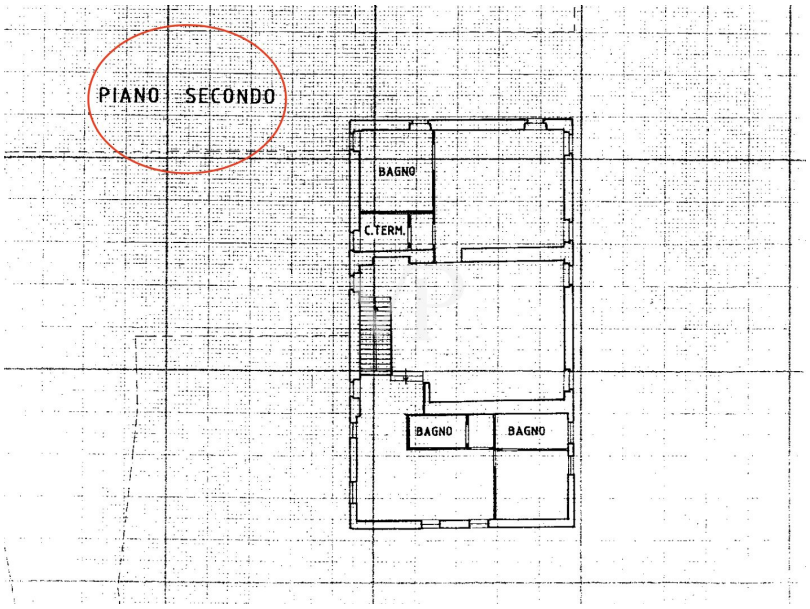
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Ein erster Eindruck

Eingebettet in das Herz des charmanten Dorfes Cisano di San Felice del Benaco, bietet dieses Penthouse ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einem historischen Gebäude. Seine privilegierte Lage, nur wenige Schritte von den ruhigen Ufern des Sees entfernt, garantiert eine Atmosphäre der Privatsphäre und Ruhe, perfekt für diejenigen, die einen exklusiven Rückzugsort suchen.
Am Eingang führt eine schöne Treppe in das große Wohnzimmer, das sich durch elegante Sichtbalken und einen historischen Kamin auszeichnet, der auf zwei Panoramafenster blickt. Der See und der Monte Baldo bilden den Rahmen für Momente der Entspannung, die jeden Aufenthalt zu einem unvergesslichen Erlebnis machen. Das geräumige und raffinierte Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein privates Mosaikbad, eine Ecke voller Luxus und Komfort.
Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die gut ausgestattete Wohnküche. Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein weiteres Gästebad sorgen für maximale Funktionalität und Zweckmäßigkeit. Jedes Zimmer ist so gestaltet, dass es einen atemberaubenden Blick auf den See bietet und somit eine perfekte Mischung aus Eleganz und natürlicher Schönheit darstellt.
Das exklusive Anwesen wird durch einen großzügigen Gemeinschaftspool vervollständigt, der von einer üppigen Rasenfläche umgeben ist und sich ideal für Momente der Entspannung in der Sonne eignet. Darüber hinaus bieten zwei Garagen und ein geräumiger Keller praktische Lösungen für den täglichen Bedarf.
Dies ist eine einmalige Gelegenheit, in einem raffinierten Umfeld zu leben, in dem jedes Detail auf maximales Wohlbefinden ausgerichtet ist.
Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Penthouse zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Rufen Sie uns an, um alle Informationen zu erhalten.

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Alles zum Standort

Cisano ist ein Ortsteil der Brescianer Gemeinde San Felice del Benaco am Gardasee. Auf Anordnung Napoleons wurde Cisano zunächst ein Ortsteil von San Felice, doch die Österreicher hoben diese Entscheidung bei ihrer Ankunft im Jahr 1815 mit dem Königreich Lombardei-Venetien wieder auf.
Nach der Vereinigung Italiens wuchs die Stadt von weniger als sechshundert auf mehr als siebenhundert Einwohner an. Es war der Faschismus, der beschloss, die Gemeinde zu unterdrücken und sie endgültig mit San Felice zu vereinen.
San Felice del Benaco liegt am Westufer des Gardasees, etwa 35 km von Brescia entfernt. Die Gemeinde, bestehend aus San Felice, Portese (ca. 1 km vom Zentrum von San Felice entfernt) und Cisano, liegt in den Moränenhügeln zwischen dem Golf von Salò und dem Golf von Manerba. Die drei Dörfer bilden seit 1927 eine einzige Gemeinde. In der Nähe des Dorfes befinden sich drei bedeutende Berge, der Monte della Croce, der Monte Campagnolo und der Monte Santa Maria. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert die leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet zauberhafte Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
In den Sommermonaten Juli und August kann man die Umgebung von San Felice del Benaco mit einem Touristenzug erkunden. Für Radfahrer gibt es einen 18 km langen Radweg, der an den Dörfern San Felice del Benaco, Portese und Cisano vorbeiführt. In San Felice findet mittwochs der Wochenmarkt statt. Im Laufe des Jahres werden verschiedene Veranstaltungen organisiert, wie Filmabende, Konzerte, Theaterstücke, Ausstellungen, Festivals, Sportveranstaltungen und ein reichhaltiges Programm für die Unterhaltung von Kindern.
Die Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden mit der Familie Cavazza geführte Touren über diese atemberaubende Insel organisiert. In San Felice gibt es viele Sehenswürdigkeiten: die barocke Pfarrkirche von San Felice mit Fresken aus dem 18. Jahrhundert, die Ruinen der Burg von San Felice mit dem alten Friedhof und dem Turm, die Wallfahrtskirche Madonna del Carmine, das Gebäude Monte di Pietà aus dem 16. Jahrhundert, die Ruinen der mittelalterlichen Burg in Portese mit der Stadtbibliothek, der Palazzo Cominelli in Cisano und viele andere Kulturgüter.
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: La Mirleta, La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno und ausgezeichnete Pizzerien.
Der Gardasee ist bekannt für den Wassersport, vor allem für den Segelsport mit den

bedeutenden Regatten, die hier jedes Jahr stattfinden, aber auch für Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfing, Windsurfing, Kanufahren und nicht zu vergessen für den derzeit beliebtesten Wassersport: SUP.
Wer den Nervenkitzel sucht, kann vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen.
Golfplätze sind in 10 km Entfernung zu erreichen: Arzaga, Garda und Colombaro.
Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch; es gibt mehr als 100 km Radwege vom Seeufer bis zu den Hügeln.
Für Schneeliebhaber ist der renommierte Wintersportort Madonna di Campiglio in knapp zwei Autostunden zu erreichen.

Öffentliche und private Häfen
- Porto Portese (öffentlich und privat)
- Hafen von San Felice (öffentlich)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Dusano (privat)
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)

San Felice del Benaco am brescianischen Ufer des Gardasees verfügt über mehrere Strände, die alle hauptsächlich aus Kies bestehen und kostenlos sind.
Alle Strände bieten ein herrliches Panorama auf den See und einige verfügen über Dienstleistungen und Einrichtungen.
Die vier schönsten Strände in San Felice del Benaco sollten Sie sich also nicht entgehen lassen:
- Baia del Vento Ideal für Windsurfer
- Porto San Felice Strand freier Strand
- Guardiola Strand freier Kieselstrand
- Porto Portese Strand ideal für diejenigen, die jeden Komfort lieben

Zahlreiche Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte.
Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle Arten von einheimischen Blumen bewundern können.

**Objektnummer: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com