Malcesine – Gardasee

Villa indipendente adiacente al Centro, con splendido giardino e Vista Lago dal Solarium

CODICE OGGETTO: IT254922167

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 375 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254922167
Superficie netta	ca. 375 m²
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 375 m²
Superficie lorda	ca. 375 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	90.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

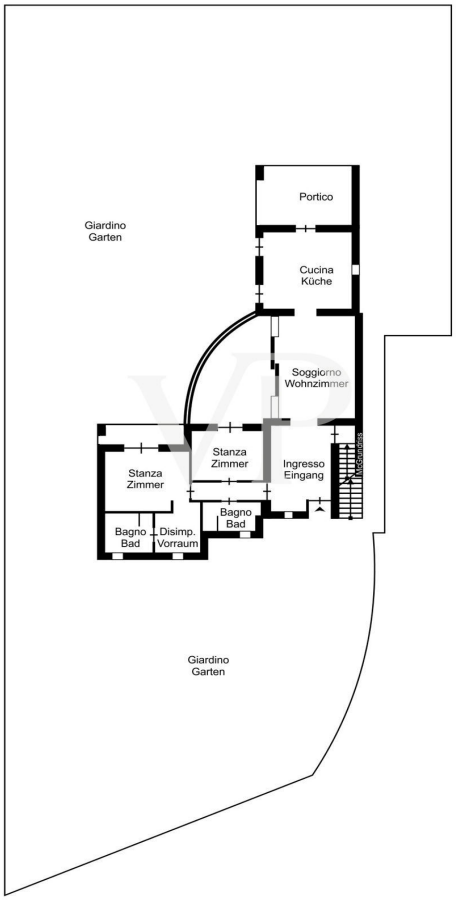
La proprietà

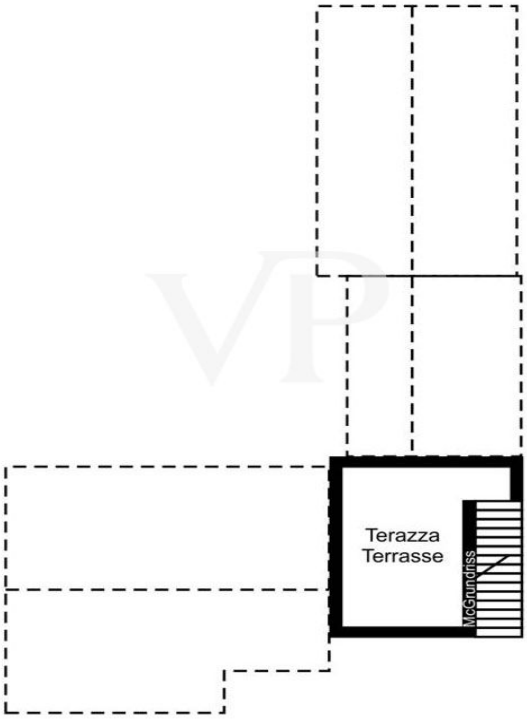
CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

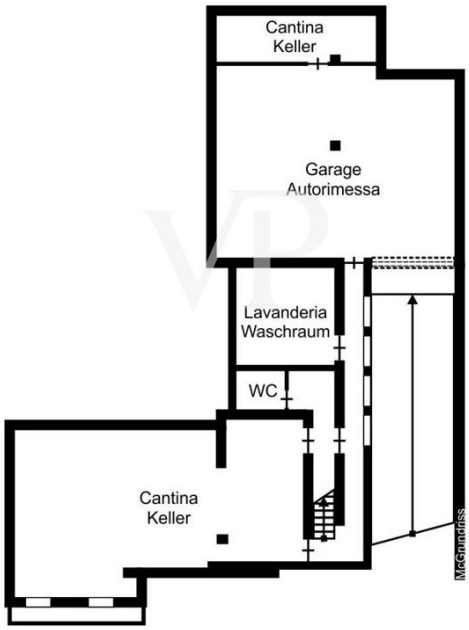
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Planimetrie




Terazza
Terrasse
Mögrundriss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Una prima impressione

Scoprite questa Villa indipendente che si trova in una delle posizioni più prestigiose di Malcesine. A pochi passi dall'incantevole Centro Storico, questa proprietà offre tranquillità e un comodo accesso a tutti i servizi.

La Villa offre un alto livello di privacy. La casa è circondata da un terreno pianeggiante di circa 1.000 metri quadrati, ideale per rilassarsi e godersi la natura, e dispone di un grande garage con ampio parcheggio protetto; suddiviso come segue: Al piano terra (circa 145 qm di superficie lorda): Ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile con accesso alla veranda, camera matrimoniale con bagno privato, ulteriore camera e bagno. Dal piano terra si accede al piano interrato (circa 230 qm di superficie lorda), così suddiviso: ampia sala hobby/taverna, lavanderia/locale tecnico, garage con spazio per diversi veicoli e al primo piano si trova la fantastica terrazza/solarium con vista sul Castello Scaligero e sul Lago di Garda.

La vicinanza dal centro, l'immediata accessibilità a tutti i servizi e il bellissimo giardino circostante, compreso l'ampio garage, rendono questa proprietà particolarmente interessante.

Siamo lieti di ricevere la Vostra richiesta.

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Tutto sulla posizione

Malcesine si trova sulla sponda orientale del Lago di Garda, direttamente ai piedi del Monte Baldo. Circa 4.000 persone vivono nel comune, la cui sagoma è dominata dal Castello Scaligero, che costituisce una parte molto importante della storia di Malcesine. Il paesaggio, modellato dalle montagne circostanti e dalle dolci sponde del lago, offre inoltre un contrasto unico che pochi altri paesi del Lago di Garda possono eguagliare. Il centro storico di Malcesine è uno dei luoghi più belli del Lago di Garda, con le sue piazzette, i suoi passaggi a volta e i suoi sentieri di ciottoli sconnessi che portano quasi tutti al vecchio porto.

A sud del centro abitato inizia il bellissimo lungolago, lungo il quale si può passeggiare fino alla rigogliosa penisola di Val di Sogno, passando per diversi bei punti di balneazione. A nord del paese si trova una spiaggia che i bagnanti condividono con surfisti e marinai.
Come tutti i paesi del Lago di Garda, il paese è stato insediato fin dall'epoca romana. Più tardi, nel Medioevo, furono i monaci a sviluppare la coltivazione della vite e a innestare gli ulivi per produrre l'olio ancora oggi molto apprezzato.
La presenza di così tante chiese testimonia l'intervento di diversi ordini ecclesiastici nella zona.
Nel 1450 fu costruito il castello di Malcesine, che ancora oggi rappresenta un'affascinante attrazione.

Tra i luoghi più famosi di Malcesine, oltre allo splendido Castello Scaligero, ci sono le Terme di Goethe che si trovano nel cortile del castello, il Palazzo dei Capitani e la Chiesa di Santo Stefano. Quest'ultima è una chiesa del XVIII secolo costruita in stile barocco. Il Palazzo del Capitani risale al XIII secolo e fu costruito dagli Scaligeri. Nel giardino di palme, che si estende fino alle rive del lago, si può ammirare la biodiversità dell'intera regione.
Da Malcesine, una funivia porta al Tratto Spino, una cima di 1760 metri sul Monte Baldo. Da qui si gode di una vista favolosa sul lago incastonato tra le catene montuose. La stazione di montagna è il punto di partenza ideale per escursioni a piedi o in mountain bike nell'enorme massiccio montuoso.

Un'ottima offerta del comune è il servizio di autobus, istituito appositamente per i vacanzieri durante i mesi estivi. L'autobus turistico parte ogni ora da Malcesine e porta, tra l'altro, alla funivia del Monte Baldo. I biglietti possono essere acquistati sull'autobus o nei ristoranti, nei negozi e negli hotel convenzionati.

CODICE OGGETTO: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com