Malcesine – Gardasee

Stil & Eleganz - Villa mit atemberaubender Aussicht!

Número da propriedade: IT244921433

PREÇO DE COMPRA: 1.670.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.100 m^2

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Numa vista geral

Número da propriedade	IT244921433
Área	ca. 190 m²
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	1.670.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 327 m²
Área útil	ca. 257 m²
Móveis	Terraço, Lareira

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.09.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	165.00 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Uma primeira impressão

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Stil und Eleganz vereint mit der Natur in dieser atemberaubenden Villa am Ufer des Gardasees. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den See, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren. In den Hang gebaut verfügt die Villa über zwei Stockwerke mit der Möglichkeit diese in zwei separate Wohnungen aufzuteilen. Bisher als Familienwohnsitz für mehrere Generationen genutzt war dies jedoch nicht die Priorität sondern mehr die Zusammenkunft auf einer der großen Terrassen oder das gemütliche Zusammensein vor dem offenen Kamin wenn die ersten frischen Tage im Spätherbst nahen. Der schön angelegte Garten mit altem Baubestand gibt Schatten im Sommer und der private Bootssteg direkt gegenüber der Strasse am See ladet zu einem erfrischenden Sprung ins Wasser ein.

Diese Villa ist ein wahres Juwel am Gardasee und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Italiens zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Detalhes do equipamento

Die Villa präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der ihrem Alter entspricht. Im oberen Stockwerk erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur weitläufigen Terrasse, die einen atemberaubenden Blick über den Gardasee und die Berglandschaft der Westküste bietet. Eine voll ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne, runden das Angebot ab.
Über die ebenfalls großzügige untere Terrasse gelangen Sie durch einen separaten Eingang in das untere Stockwerk. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, von denen eines teilweise als Waschküche genutzt wird, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Die beiden Stockwerke sind durch eine elegante Holzwendeltreppe miteinander verbunden.
Die oberen Wohnräume sind teilweise mit schönen alten Holzdielen und in den Schlafzimmern mit Fischgrätparkett ausgestattet. Die Küche und die Badezimmer sind gefliest.
Im unteren Stockwerk sind die Wohnräume ebenfalls mit hellem Fischgrätparkett versehen, während die Waschküche, der Flur und das Badezimmer gefliest sind.
Im Kaufpreis enthalten ist die Doppelgarage direkt auf dem Grundstück. Zusätzlich zu dieser Garage, besteht die Möglichkeit noch eine weitere voll geschlossene Garage oberhalb des Villengrundstücks zu erwerben.

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Tudo sobre a localização

Das Anwesen befindet sich in oberhalb der Uferstraße Gardesana, einer der Hauptstraßen von Malcesine, die entlang des malerischen Ostufer des Gardasees verläuft. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten der Region.

Malcesine ist ein charmantes Städtchen am Ostufer des Gardasees, bekannt für seine historische Altstadt und die beeindruckende Skaligerburg, die majestätisch über dem See thront. Die engen Gassen und malerischen Plätze laden zum Bummeln und Verweilen ein. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte bieten lokale Spezialitäten und handgefertigte Produkte an.

Ein besonderes Highlight ist die Seilbahn, die von Malcesine auf den Monte Baldo führt. Diese moderne Anlage bietet atemberaubende Ausblicke auf den Gardasee und die umliegenden Berge. Der Monte Baldo ist ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber, mit zahlreichen Wanderwegen und spektakulären Panoramen.

Die Umgebung von Malcesine ist ebenso reizvoll und vielfältig. Der Gardasee bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Windsurfen und Kitesurfen. Für Radfahrer und Wanderer gibt es gut ausgebaute Wege entlang des Sees und in den Bergen.

In der Nähe befinden sich auch andere attraktive Orte wie Riva del Garda und Limone sul Garda, die mit ihren historischen Zentren und malerischen Landschaften begeistern. Ein Ausflug nach Verona, bekannt für seine Arena und die Geschichte von Romeo und Julia, ist ebenfalls sehr empfehlenswert und in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com