

Bardolino – Gardasee

# Ferienhaus, Agriturismo, Reitplatz und B&B eingebettet in Olivenhain mit 3 Hektar

Objektnummer: IT244921214



KAUFPREIS: 2.600.000 EUR • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 26.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

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

Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921214
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	2.600.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 1.080 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 511 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

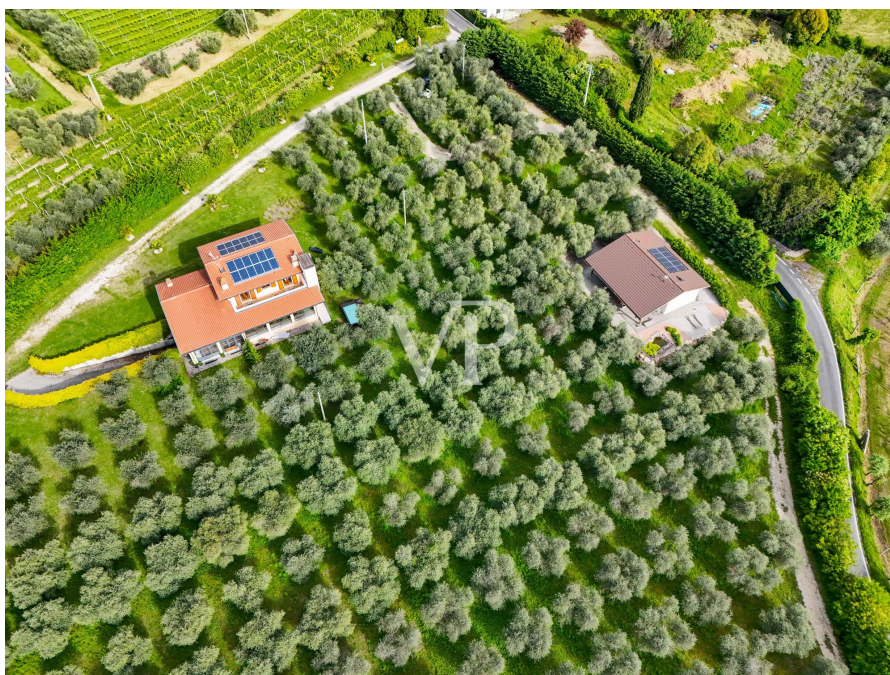
Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	01.05.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



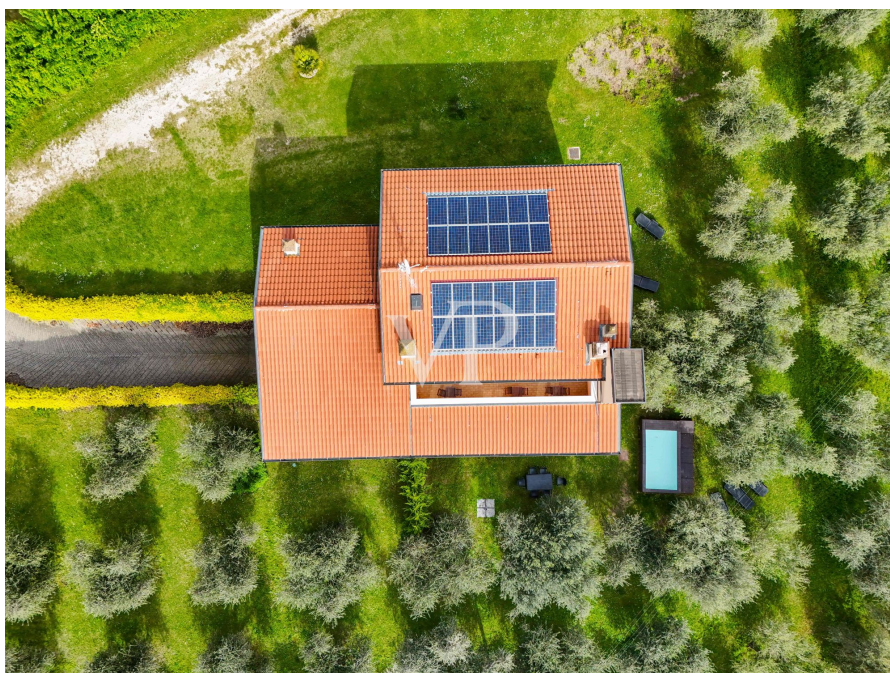
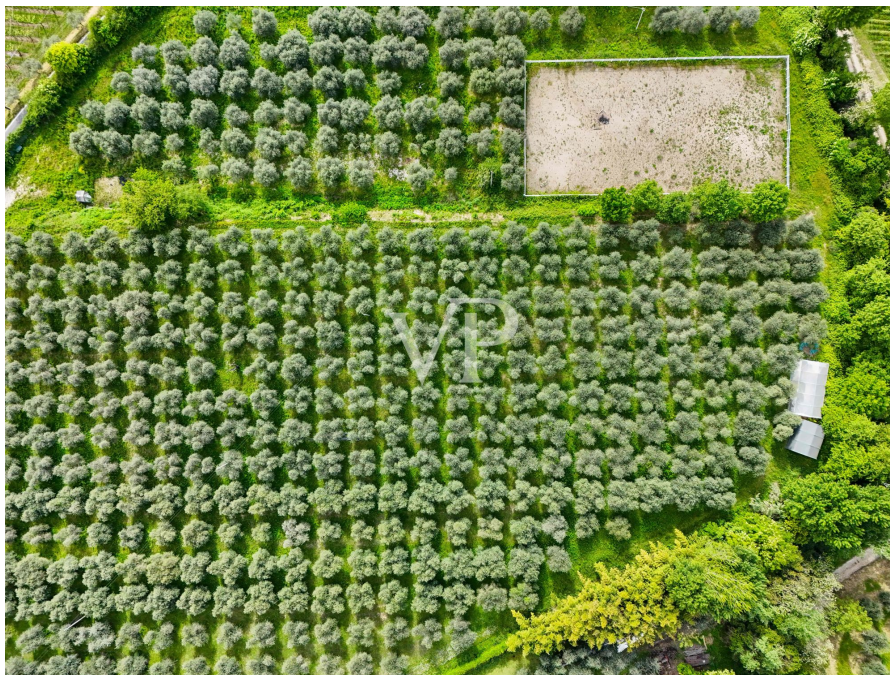
Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Ein erster Eindruck

In Bardolino, mitten im Grünen und nur wenige Minuten von der Stadt und dem See entfernt, bieten wir dieses bedeutende Anwesen zum Verkauf an, das aus zwei unabhängigen Häusern besteht, die von einem fast drei Hektar großen Olivenhain umgeben sind (26.000 m<sup>2</sup>), und das sich in einer Lage befindet, die das ganze Jahr über einen bequemen und schnellen Zugang zu allen wichtigen Orten des Gardasees bietet. Die Hauptvilla hat drei Stockwerke, von denen zwei oberirdisch sind, und ist in zwei Bereiche unterteilt. Der Bereich des "Agriturismo" wird für Verkostungen des feinen, selbst produzierten Olivenöls genutzt und bietet ein gemütliches Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, eine Kochnische und ein Bad mit Fenster. Der B&B-Bereich dient der touristischen Vermietung während der Sommermonate und bietet insgesamt vier Doppelzimmer, drei Bäder sowie ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und zur überdachten Terrasse mit Blick auf das Grün, das das gesamte Anwesen umgibt. Im Untergeschoss befindet sich eine großzügige Garage, die in drei Bereiche unterteilt ist und eine Gesamtfläche von über 160 Quadratmetern vorweist. Die Immobilie der Energieklasse B ist mit einer 6 kW Photovoltaikanlage, einem hocheffizienten Pelletkessel und einer Splitanlage mit Inverter ausgestattet, die von einer Wärmepumpe versorgt wird. Die zweite Wohneinheit, eine neu gebaute, eingeschossige Villa der Energieklasse A4, bietet maximalen Wohnkomfort und eine sehr hohe Energieeffizienz. Die Wohneinheit besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Fenster sowie einem Wohnzimmer und einer Küche und ist mit einer 3-kW-Photovoltaikanlage und einem Hausautomationssystem ausgestattet. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer, kürzlich angelegter Sandreitplatz mit der Möglichkeit eines Wasser- und Stromanschlusses. Das gesamte Grün und die mehr als 500 Olivenbäume, die auf dem Grundstück gepflanzt sind, werden durch ein automatisches System bewässert, welches an den Brunnen mit einer Tauchpumpe mit Tiefgang in 120 Metern Tiefe angeschlossen ist. Für diejenigen, die die "Agriturismo" Aktivität erweitern möchten, gibt es die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude oder einen Zubau mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> zu realisieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Alles zum Standort

Bardolino ist einer der schönsten und bekanntesten Orte auf der venetischen Seite des Gardasees. Wenn Sie Bardolino besuchen und seine Geschichte und Kultur kennen lernen möchten, können Sie einen Tag in der malerischen Altstadt verbringen. Die Häuser des historischen Zentrums von Bardolino, die von Fischern gebaut und bewohnt wurden, wurden im Fischgrätenmuster gebaut, eines nach dem anderen, beginnend mit dem ersten Haus am Strand, was das Zentrum heute noch charakteristischer macht. Touristen finden in Bardolino Ausrüstungen für alle Wassersportarten, Segeln, Rudern, Windsurfen und für den entspannendsten Urlaubssport: Baden in kristallklarem Wasser und Sonnenbaden an einem der schönen Strände. Rad- und Wanderfreunde sollten sich die Seepromenade nicht entgehen lassen, die Bardolino mit Lazise auf einem rund 6 km langen Fußgänger-Radweg verbindet. Die lokalen Trattorien bieten Menüs nach alten Rezepten mit frischem Fisch aus dem See an, begleitet von Gemüse aus den umliegenden Hügeln, das mit lokalem Olivenöl (dem besten Italiens, wie man sagt) angemacht und vor allem mit lokalem Wein getrunken wird: dem fabelhaften Bardolino. Das Olivenölmuseum im nahe gelegenen Cisano ist ebenfalls einen Besuch wert. Liebhaber von Wanderungen und Radtouren sollten sich den neuen Cammino di Bardolino nicht entgehen lassen, eine Wanderung durch die Weinberge der Region.

Objektnummer: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)