

Gardone Riviera – Lombardei

# Nuovo attico a Gardone Riviera

Objektnummer: IT244921080



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

KAUFPREIS: 840.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

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

Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921080	Kaufpreis	840.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.04.2025	Provision	Soggetto a commissione
Etage	2	Gesamtfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	2 x Andere		

Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.04.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Blockheizkraftwerk		



Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

## Ein erster Eindruck

Lussuoso attico ubicato a Gardone Riviera in un piccolo ed esclusivo residence di solo otto unità attualmente in costruzione. L'appartamento si sviluppa al primo piano con grande zona living, cucina a vista, due camere, due bagni, terrazzo per poter consumare i pasti godendo della magnifica vista del lago. Al piano interrato troviamo box e cantina con ascensore che permette di accedere all'appartamento oltre che dall'entrata principale. Le ampie finestre permettono alla luce naturale di filtrare negli spazi, creando un'atmosfera luminosa e ariosa. Il residence offre anche servizi esclusivi come la piscina e spazi comuni. Attualmente è in fase di costruzione e la consegna è prevista in primavera 2025. Non esitate a chiamarci per saperne di più.



Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## Ausstattung und Details

Ascensore

Cappotto termico

Possibilità di scelta delle finiture

Geotermico

Impianto fotovoltaico da 10 kw

Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## Alles zum Standort

Cenni di storia: Gardone Riviera viene annessa con la Lombardia al Regno di Sardegna nel 1859 e diviene italiana nel 1861, ma la fortuna del borgo ebbe inizio con l'arrivo della famiglia italo austriaca dei Wimmer. Luigi ed Emilia Wimmer nel 1877 comperarono la tenuta del Cargnacco, in seguito acquistata da d'Annunzio: essi si trasferirono ufficialmente da Brescia a Gardone nel 1880. Nel 1881 apre il loro primo albergo: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer diviene sindaco nel 1881 ed accelera la trasformazione della cittadina, ponendo le basi della città giardino, con la creazione di passeggiate nel verde. Sotto l'impulso di questo ingegnere e soprattutto della moglie Emilia Holzgärtner, il paese si trasforma, vengono coinvolti amici e conoscenti, dapprima ospiti dell'albergo e poi residenti attirati dal clima dolce e dalla possibilità di acquistare terreni a cifre ragionate. Saranno soprattutto medici, come il dottor Rodhen e Koeniger a diffondere i pregi della località sulle riviste specialistiche tedesche, come stazione climatica invernale adatta a persone dalla salute delicata. Il dottor Karl Koeniger acquista un edificio settecentesco con ampio giardino, affidando il progetto ad Angelo Fuchs, lo trasforma in stabilimento di cura con 30 camere - Villa Primavera - oggi l'edificio ospita il municipio del paese. Dopo la morte prematura di Wimmer la signora Emilia ampliarà l'albergo di famiglia fondando il Grand hotel Gardone Riviera, luogo prediletto per le vacanze dei tanti ospiti che dalla Mitteleuropa e dalla Russia soggiogneranno nel borgo gardesano. Ubicazione e clima: Il comune di Gardone Riviera, che si affaccia sul lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte Lavino. La frazione di San Michele è la più grossa ed è ubicata a monte assieme a quella di Morgnaga, mentre a lago insiste la frazione di Fasano. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli. Bellezze naturali nei dintorni: L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta. Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato. Arte culinaria del Garda: Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 ( ristorante Stellato), Antico Brolo, Rowing bistrot, Il Giglio e ottime pizzerie. Sport del Lago di Garda: Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle

acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP). Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo. Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda e Colombaro. Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina. Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile. Porti pubblici e privati: - Porto di Gardone ( pubblico e privato ) - Porto Salò( pubblico e privato) - Porto di Maderno ( pubblico) Spiagge Gardone Riviera e dintorni: Spiaggia Rimbalzello Spiaggia Rive Grandi a Barbarano. Spiaggetta delle Rive. Per i più piccoli e non solo: 10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

Objektnummer: IT244921080 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

## 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)