

Bardolino – Bardolino

# VILLA MARTA Neubauwohnungen mit Seeblick 4 Einheiten verfügbar

Property ID: IT23415689



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

**PURCHASE PRICE: 960.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## At a glance

Property ID	IT23415689
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Other

Purchase Price	960.000 EUR
Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 171 m <sup>2</sup>
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Swimming pool

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.08.2033		
Power Source	Air-to-water heat pump		

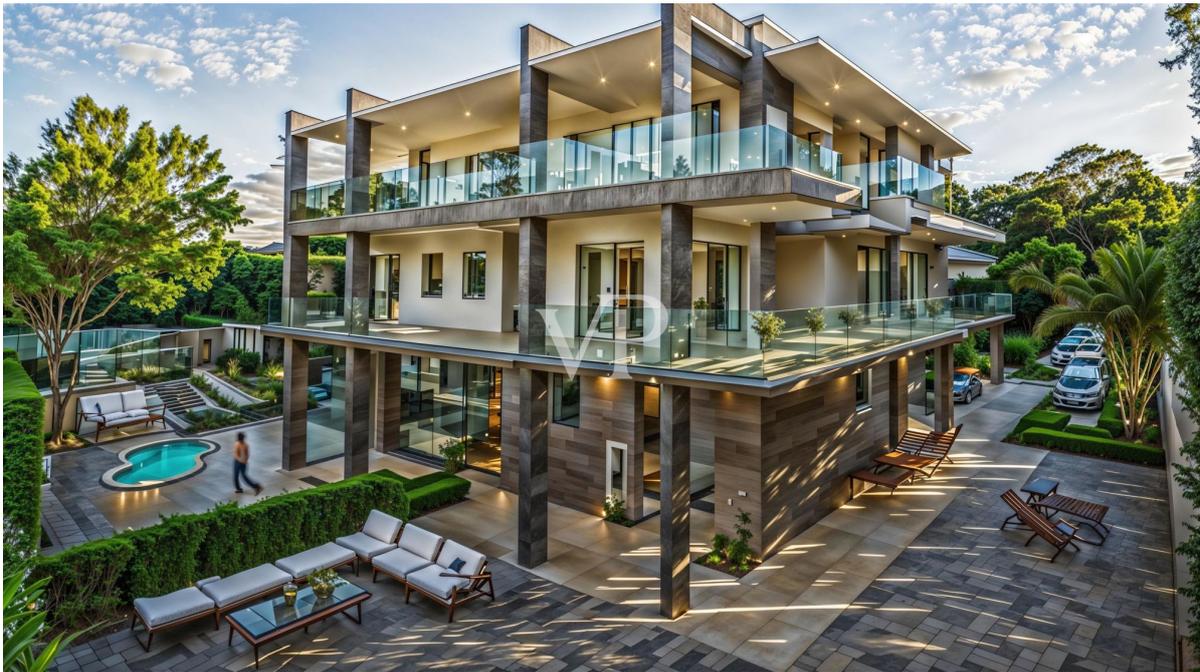
Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## The property



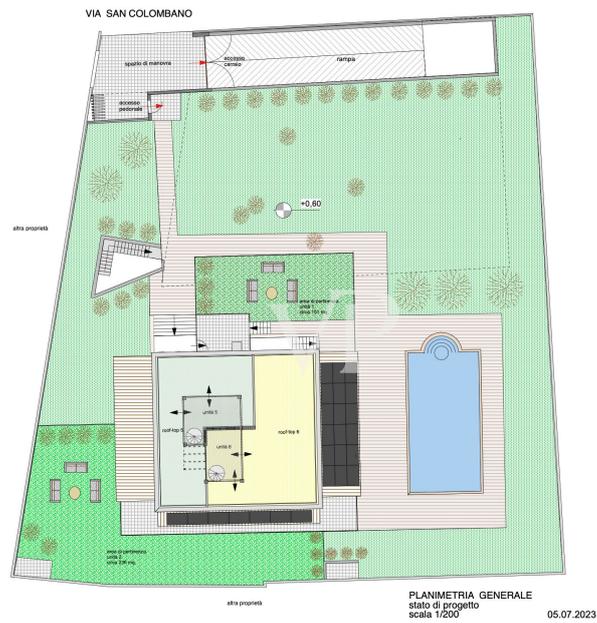
Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

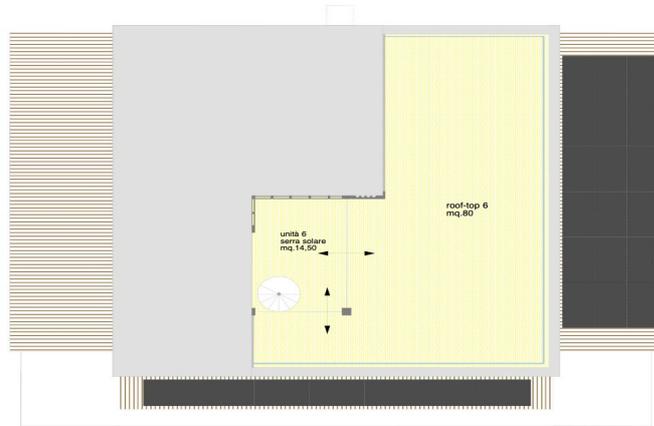
## The property



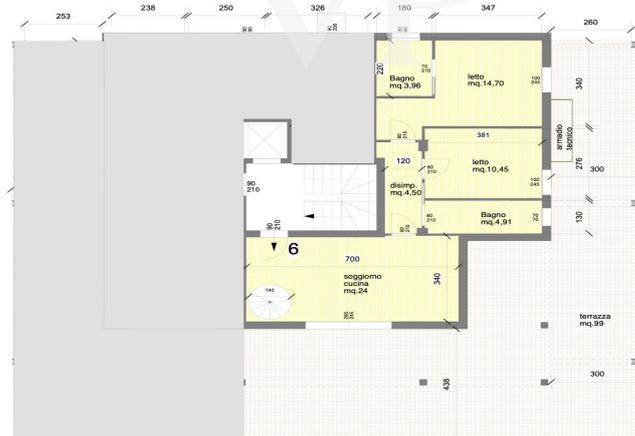
Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

# Floor plans



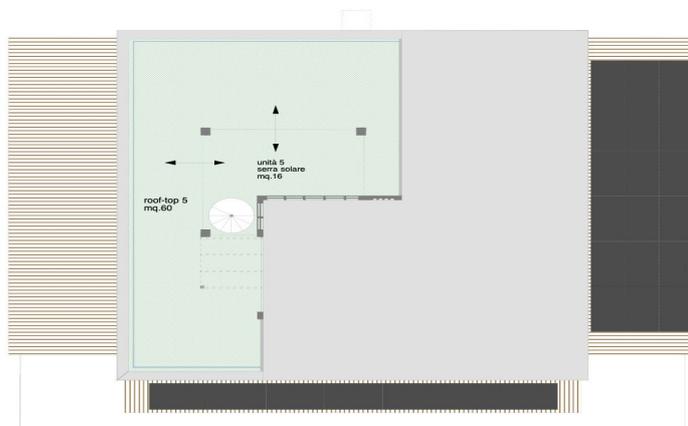


PIANTA PIANO TERRAZZA  
scala 1/100 21.06.23



PIANTA PIANO SECONDO  
stato di variante  
scala 1/100 16.06.23

SUP. COMM.  
p.secondo unità 6 = 74 mq.



PIANTA PIANO TERRAZZA  
scala 1/100 21.06.23



SUP. COMM.  
p.secondo unità 5 = 72 mq.

PIANTA PIANO SECONDO  
stato di variante  
scala 1/100 16.06.23



PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1/100 03.05.23

SUP. COMM.  
p.primo unità 4 = 88 mq.



SUP. COMM.  
p.primo unità 3 = 89 mq.

PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1/100 03.05.23



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## A first impression

NEUBAU - VILLA MARTA Wohnungen mit Seeblick in Bardolino 4 Einheiten verfügbar 1. STOCKWERK 2 Dreizimmerwohnungen mit großflächigen Terrassen - Wohnung Nr. 3: Dreizimmerwohnung = 89 m<sup>2</sup> Doppelzimmer mit Bad en suite Einzelzimmer Wohnzimmer-Küche Badezimmer mit Fenster Abstellraum Eingangsbereich Terrasse Abstellraum Garage inklusive = € 980.000 - Wohnung Nr. 4: Dreizimmerwohnung = 88 m<sup>2</sup> Doppelzimmer mit Bad en suite Einzelzimmer Wohnzimmer-Küche Badezimmer mit Fenster Abstellraum Eingangsbereich Terrasse Abstellraum Garage inbegriffen = € 970.000 LETZTES STOCKWERK 2 Penthäuser mit Dachterrasse und Glashaus - Penthouse mit Dachterrasse Nr. 5: 72 m<sup>2</sup> Doppelzimmer Einzelzimmer Wohnzimmer-Küche Badezimmer 1 mit Fenster Badezimmer 2 mit Fenster Abstellraum Terrasse Dachterrasse Glashaus Keller Garage inklusive € 1.280.000 - Penthouse mit Dachterrasse und Glashaus Nr. 6: 74 m<sup>2</sup> Doppelzimmer mit Bad en suite Einzelzimmer Wohnzimmer-Küche Badezimmer mit Fenster Abstellraum Terrasse Dachterrasse Glashaus Keller Garage inklusive € 1.450.000 Gemeinschaftsfläche: 1400 m<sup>2</sup> Garten, Schwimmbad, Fahrradraum, Eingang, Treppenhaus, Flure

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## All about the location

Die Stadt Bardolino ist ein wahres Juwel des Gardasees. Es liegt an der breitesten Stelle des Sees auf der Seite von Verona und ist nicht nur eine entzückende Stadt, sondern auch das Zentrum des Bardolino-Weinlandes. Bardolino ist gleichzeitig ein erholsamer Ort, aber auch lebhaft, mit vielen Cafés, Restaurants und Geschäften. Das historische Zentrum ist eine wunderschöne Mischung aus Steinstraßen, hübschen Gebäuden und weitläufigen Seeufern. Ein Yachthafen bietet farbenfrohe Boote, und entlang der Wassersportarten des Sees kann Golf und Tennis gespielt werden. In den Hügeln können zahlreichen Aktivitäten wie Wandern, Reiten und Mountainbiken nachgegangen werden. Zahlreiche Weingüter liegen ebenfalls in der Umgebung, welchen den typischen Bardolino DOC produzieren - ein leichter, fruchtiger Rotwein, der zu den beliebtesten und bekanntesten Rotweinen Venetiens gehört. Bardolino liegt nur 25 Kilometer von Verona entfernt und in der Nähe von Mantua , Vicenza und Padua . Venedig ist nur 130 Kilometer entfernt. Die großen Vergnügungsparks Gardaland und Movieland befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ortstypische Landschaft mit ihren sanften Hügeln, die mit Olivenhainen, Weinreben, blühenden Pflanzen und hohen Zypressen bewachsen sind, sorgt für direktes Urlaubsgefühl.

Property ID: IT23415689 - 37011 Bardolino – Bardolino

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salo

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)