

Bardolino – Gardasee

# Casa de vacaciones, agroturismo, cuadra de equitación y B&B enclavados en 3 hectáreas de olivar

Número de propiedad: IT244921214



PRECIO DE COMPRA: 2.600.000 EUR • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 26.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | IT244921214                                    |
| Habitaciones         | 12   |
| Dormitorios          | 8  |
| Baños                | 5  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Precio de compra   | 2.600.000 EUR            |
| Casa               | Casa unifamiliar         |
| Comisión           | Sujeto a comisión        |
| Espacio total      | ca. 1.080 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 511 m <sup>2</sup>   |
| Características    | Terraza, Balcón          |

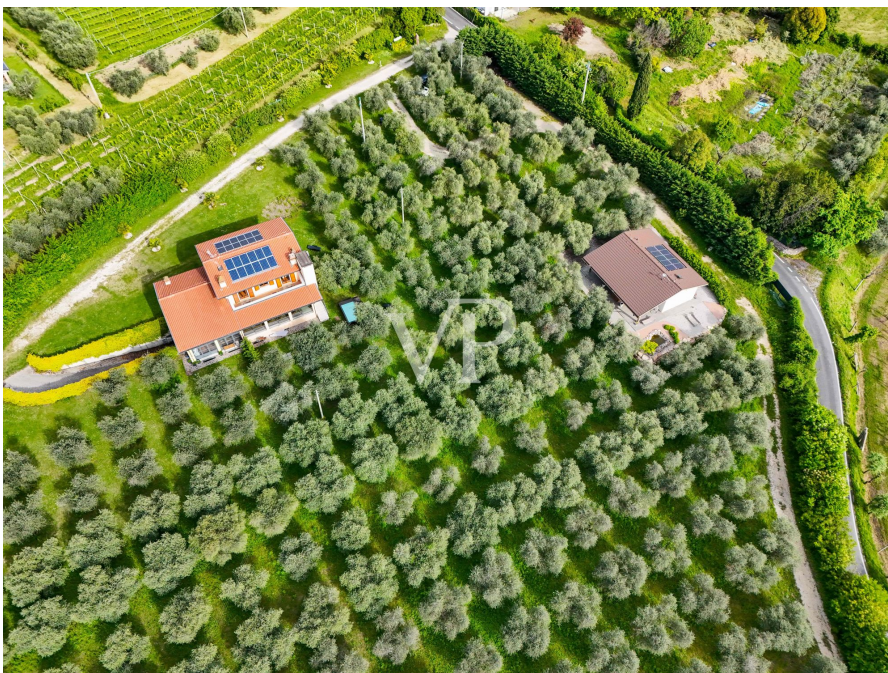
Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Datos energéticos

|                                     |            |                                |                        |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Pellet     | Certificado energético         | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 01.05.2033 | Clase de eficiencia energética | B                      |
| Fuente de energía                   | Pellets    |                                |                        |

Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



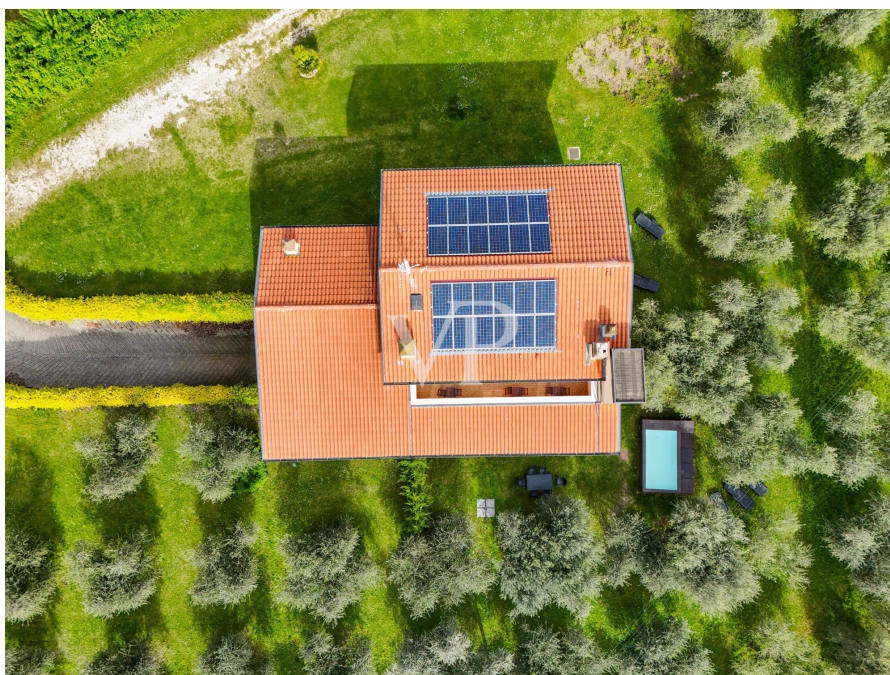
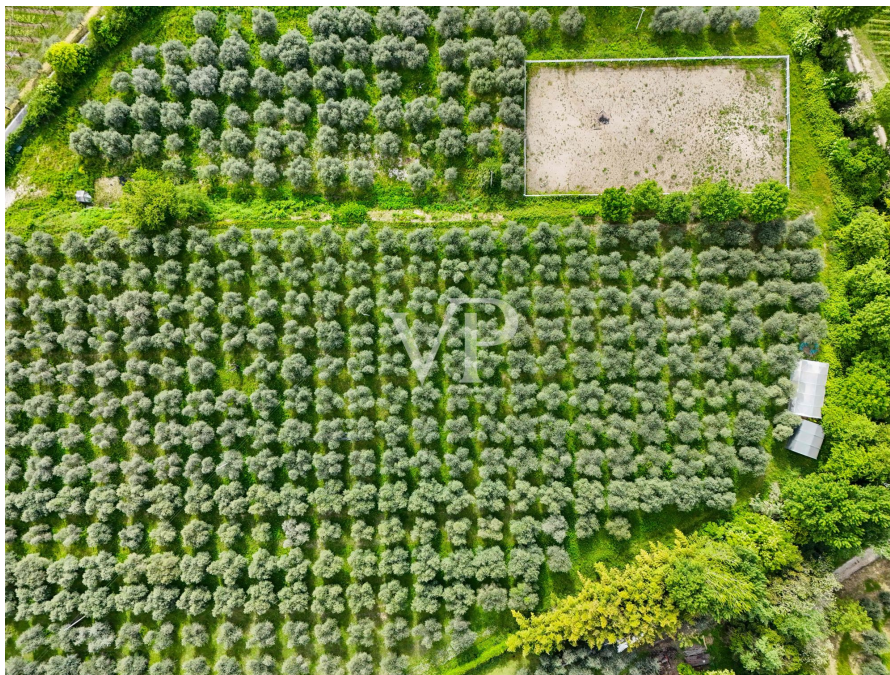
Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Una primera impresión

Bardolino, inmerso en el verde, a pocos minutos de la ciudad y el lago, ofrecemos a la venta una importante propiedad que consta de dos unidades independientes rodeadas de un olivar de casi tres hectáreas, todo ello en una posición que ofrece un acceso cómodo y rápido a todos los principales centros turísticos del lago de Garda durante todo el año. La villa principal tiene tres plantas, dos de ellas sobre rasante, y está dividida principalmente en dos zonas. La zona de la granja se utiliza para degustaciones del excelente aceite de oliva de producción propia y ofrece una cómoda sala de estar, así como dos dormitorios, una cocina americana y un baño completo con ventana. La zona B&B está dedicada al alquiler turístico durante el periodo estival y ofrece un total de cuatro dormitorios dobles, tres cuartos de baño así como un amplio salón con acceso directo tanto a la cocina como a la terraza cubierta con vistas a la vegetación que rodea toda la propiedad. En el sótano encontramos un generoso garaje dividido principalmente en tres áreas para un total de más de 160 SQM. La propiedad, de clase energética B, está equipada con un sistema fotovoltaico de 6 kW, una caldera de pellets de alta eficiencia y un split con inversor servido por una bomba de calor. La segunda unidad de propiedad, una casa unifamiliar de nueva construcción en la clase energética A4 desarrollado en una sola planta, ofrece el máximo confort de vida, así como una muy alta eficiencia energética. Consta de dos dormitorios, un cuarto de baño completo con ventana, así como una sala de estar y cocina, y está equipado con un sistema fotovoltaico de 3 kW y un sistema de domótica. Dentro de la propiedad hay un gran picadero de arena de reciente construcción, completo con agua y electricidad. Toda la vegetación y los más de 500 árboles plantados dentro de la propiedad se riegan mediante un sistema automatizado conectado al pozo con bomba de inmersión con tiro a 120 metros de profundidad, también existe la posibilidad de gestionar la producción de aceite de oliva a terceros. Para aquellos que deseen ampliar la actividad de "agriturismo" existe la posibilidad de construir otros 200 metros cuadrados de anexo rústico conectado a la actividad de "agriturismo". ¡Esperamos recibir su solicitud!

Número de propiedad: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)