

Malcesine – Gardasee

# ¡Estilo y elegancia - villa con vistas impresionantes!

Número de propiedad: IT244921433



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

PRECIO DE COMPRA: 1.670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921433
Superficie habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	1.670.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 327 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 257 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.09.2034	Demanda de energía final	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Una primera impresión

Descubra la combinación perfecta de estilo y elegancia unidos a la naturaleza en esta impresionante villa a orillas del lago de Garda. Esta exclusiva propiedad no sólo ofrece unas impresionantes vistas del lago, sino también multitud de comodidades que garantizan el máximo confort de vida. Construida en la ladera, la villa tiene dos plantas con la posibilidad de dividirlas en dos pisos independientes. Anteriormente utilizada como residencia familiar durante varias generaciones, ésta no era, sin embargo, la prioridad, sino más bien la reunión en una de las grandes terrazas o la acogedora tertulia frente a la chimenea abierta cuando se acercan los primeros días frescos de finales de otoño. El hermoso jardín con sus antiguas construcciones proporciona sombra en verano y el embarcadero privado justo enfrente de la carretera en el lago invita a darse un refrescante chapuzón en el agua. Esta villa es una verdadera joya en el Lago de Garda y ofrece una oportunidad única de vivir en una de las regiones más bellas de Italia. Póngase en contacto con nosotros hoy para obtener más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Detalles de los servicios

La villa se encuentra en un estado de conservación que refleja su antigüedad. En la planta superior se encuentra un amplio salón-comedor con acceso a la extensa terraza, que ofrece impresionantes vistas sobre el lago de Garda y el paisaje montañoso de la costa oeste. Una cocina totalmente equipada, dos dormitorios y dos cuartos de baño, uno de ellos con bañera, completan la oferta.

Una entrada independiente conduce a la planta inferior a través de la igualmente espaciosa terraza inferior. Aquí hay tres habitaciones más, una de las cuales se utiliza en parte como lavadero, y otro cuarto de baño con ducha. Las dos plantas están conectadas por una elegante escalera de caracol de madera.

Las salas de estar superiores están parcialmente equipadas con hermosas tarimas de madera antigua y los dormitorios con parquet en espiga. La cocina y los cuartos de baño están alicatados.

En la planta inferior, las salas de estar también tienen parquet en espiga de color claro, mientras que el lavadero, el vestíbulo y el cuarto de baño están alicatados.

El precio de compra incluye el garaje doble directamente en la propiedad. Además de este garaje, existe la posibilidad de adquirir otro garaje totalmente cerrado encima de la parcela de la villa.



Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

La propiedad está situada sobre la Gardesana, una de las calles principales de Malcesine, que discurre a lo largo de la pintoresca orilla oriental del lago de Garda. Esta ubicación ofrece un excelente acceso a los lugares de interés y las actividades de ocio más importantes de la región. Malcesine es una pequeña y encantadora ciudad de la orilla oriental del lago de Garda, conocida por su centro histórico y el impresionante castillo Scaliger, que se alza majestuoso sobre el lago. Sus estrechas calles y pintorescas plazas invitan a pasear y entretenerse. Numerosos restaurantes, cafés y tiendas ofrecen especialidades locales y productos artesanales. Una atracción especial es el teleférico que va de Malcesine al Monte Baldo. Esta moderna instalación ofrece impresionantes vistas del lago de Garda y las montañas circundantes. El Monte Baldo es un paraíso para excursionistas y amantes de la naturaleza, con numerosas rutas de senderismo y panoramas espectaculares. Los alrededores de Malcesine son igual de encantadores y variados. El lago de Garda ofrece numerosos deportes acuáticos, como vela, windsurf y kitesurf. Para ciclistas y excursionistas, hay senderos bien desarrollados a lo largo del lago y en las montañas. También hay otras atractivas ciudades cercanas, como Riva del Garda y Limone sul Garda, que le deleitarán con sus centros históricos y sus pintorescos paisajes. También es muy recomendable una excursión a Verona, famosa por su arena y por la historia de Romeo y Julieta, a la que se llega en aproximadamente una hora en coche.

Número de propiedad: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)