

Garda – Gardasee

# Amplio dúplex con azotea y vistas panorámicas de la Rocca di Garda

Número de propiedad: IT244921590



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

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

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

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921590
Superficie habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 110 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Piscina

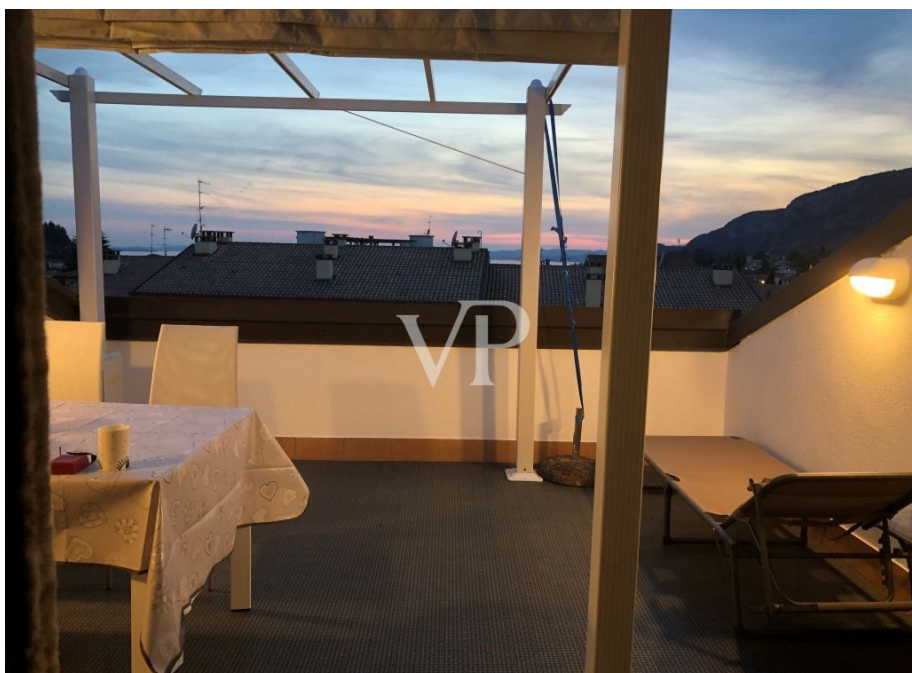
Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.10.2031	Demanda de energía final	109.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## La propiedad



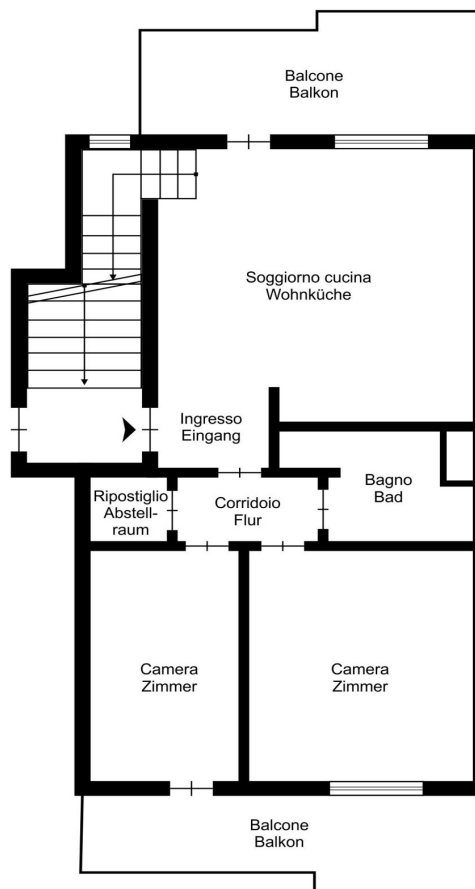
Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

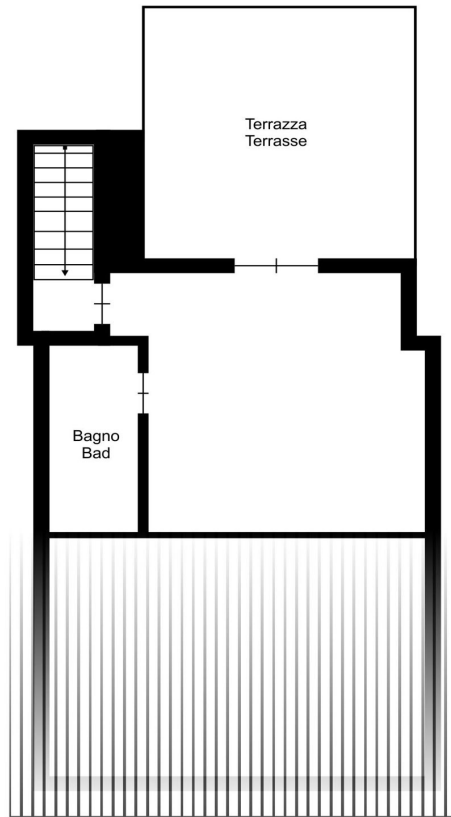
## La propiedad



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## Una primera impresión

Este espacioso y cuidado piso dúplex está situado en una zona tranquila pero céntrica de Garda. Tiendas, restaurantes y cafeterías están a poca distancia a pie, mientras que los alrededores ofrecen paz y relajación. Enclavado en un atractivo complejo residencial, rodeado de olivos y con una piscina comunitaria recientemente renovada, el piso ofrece una maravillosa vista panorámica de la Rocca di Garda y del paisaje natural circundante. La propiedad es perfecta para aquellos que aprecian la privacidad y al mismo tiempo la proximidad al centro histórico. Distribución de las habitaciones: Planta superior: La planta superior del piso le da la bienvenida con un amplio salón, que cuenta con una elegante cocina y una elegante chimenea de leña. Desde el salón se accede a la terraza, que ofrece una maravillosa vista del entorno natural. El dormitorio principal, así como otro dormitorio y el cuarto de baño, también se encuentran en esta planta, y el segundo dormitorio ofrece acceso a un segundo balcón. Planta superior: Una escalera interior conduce a la planta superior, donde hay otra habitación muy útil que actualmente se utiliza como zona de dormitorio adicional. Desde aquí se accede directamente a la fantástica terraza panorámica de la azotea, que ofrece la máxima privacidad y es ideal para disfrutar del sol y de la vista del lago de Garda sin ser molestado. También hay un práctico segundo baño en esta planta. El piso se encuentra en muy buen estado. Recientemente se han llevado a cabo amplias obras de renovación en el complejo residencial, incluyendo la reforma de la piscina y la pintura de las fachadas exteriores. Servicios adicionales del piso: -Plaza de garaje cerrada y aparcamiento público adicional a lo largo de la calle lateral del condominio. -Mallas antiinsectos en todas las ventanas y rejas resistentes y amuralladas para una máxima seguridad. -Piso amueblado de alta calidad listo para su ocupación inmediata. -Gastos comunes gestionables en el complejo. -Calefacción autónoma con caldera de gas y aire acondicionado por split. Acogedora chimenea de leña en el salón para un agradable calor en los meses de invierno. Este piso dúplex le ofrece una combinación perfecta de excelente ubicación y un conjunto armonioso. Ya sea como propiedad de vacaciones, como segunda residencia permanente o para alquiler turístico, este piso cumple con los más altos estándares y es una inversión ideal en una de las zonas más codiciadas del Lago de Garda. Póngase en contacto con nosotros para más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## Detalles de los servicios

El subsidio mensual de vivienda para el complejo es de aprox. 130 euros.

El impuesto único (impuesto de registro comparable al impuesto sobre bienes inmuebles) por la compra como segunda vivienda asciende a aprox. 11.800 €, y aprox. 2.500 € como primera vivienda. Si lo desea, estaremos encantados de facilitarle una lista detallada de los gastos accesorios de compra previstos.

El mobiliario, incluida la cocina, ya está incluido en el precio de compra y se ha valorado en 9.000 euros.



Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

Garda en el Lago de Garda - Una joya en el corazón del lago Garda es una de las ciudades más encantadoras y pintorescas de la orilla oriental del lago de Garda y uno de los destinos vacacionales más populares de la región. Rodeada de ondulantes colinas, olivares y viñedos, Garda ofrece una mezcla perfecta de belleza natural, rica historia y auténtico estilo de vida italiano. Naturaleza y ocio: La pintoresca bahía de Garda, protegida por la impresionante formación rocosa de la Rocca di Garda, es un popular punto de partida para paseos, excursiones a pie y en bicicleta. Desde la Rocca di Garda se disfruta de una espectacular vista panorámica del lago y la campiña circundante. El clima templado permite practicar actividades al aire libre durante todo el año, ya sea vela, surf o natación en las aguas cristalinas del lago de Garda. Los visitantes pueden disfrutar de la vegetación mediterránea en los parques naturales de los alrededores y las cuidadas playas invitan a relajarse. Cultura e historia: Garda cuenta con una larga y rica historia. Antaño un importante pueblo de pescadores, hoy las estrechas calles, los edificios históricos y las encantadoras plazas del casco antiguo son un imán para los visitantes. La iglesia parroquial de Santa Maria Assunta y el Palazzo dei Capitani son sólo algunos de los monumentos históricos que se pueden descubrir en Garda. Además, cada año se celebran aquí numerosos festivales y eventos culturales que mantienen la larga tradición de la región. Gastronomía: Los restaurantes y trattorias de Garda ofrecen lo mejor de la cocina regional, muy caracterizada por los productos locales. El aceite de oliva, el pescado del lago y los vinos de los viñedos de los alrededores son sólo algunas de las especialidades que se pueden degustar en Garda. El paseo del lago está repleto de cafés y heladerías que invitan a quedarse y disfrutar. Calidad de vida y relajación: Garda no es sólo un popular destino de vacaciones, sino también un lugar ideal para vivir. El ambiente tranquilo y relajado, unido a la proximidad de ciudades más grandes como Verona y los baños termales de Sirmione, lo convierten en un refugio perfecto. Al mismo tiempo, Garda ofrece todas las comodidades de la vida cotidiana, como tiendas, farmacias y atención médica. Conclusión: Garda, en el lago de Garda, es un lugar que combina lo mejor de Italia: una naturaleza impresionante, un rico patrimonio cultural y un estilo de vida relajado. Ya sea como lugar de vacaciones o para vivir, Garda ofrece una calidad de vida única en una de las regiones más bellas de Italia.

Número de propiedad: IT244921590 - 37016 Garda – 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)