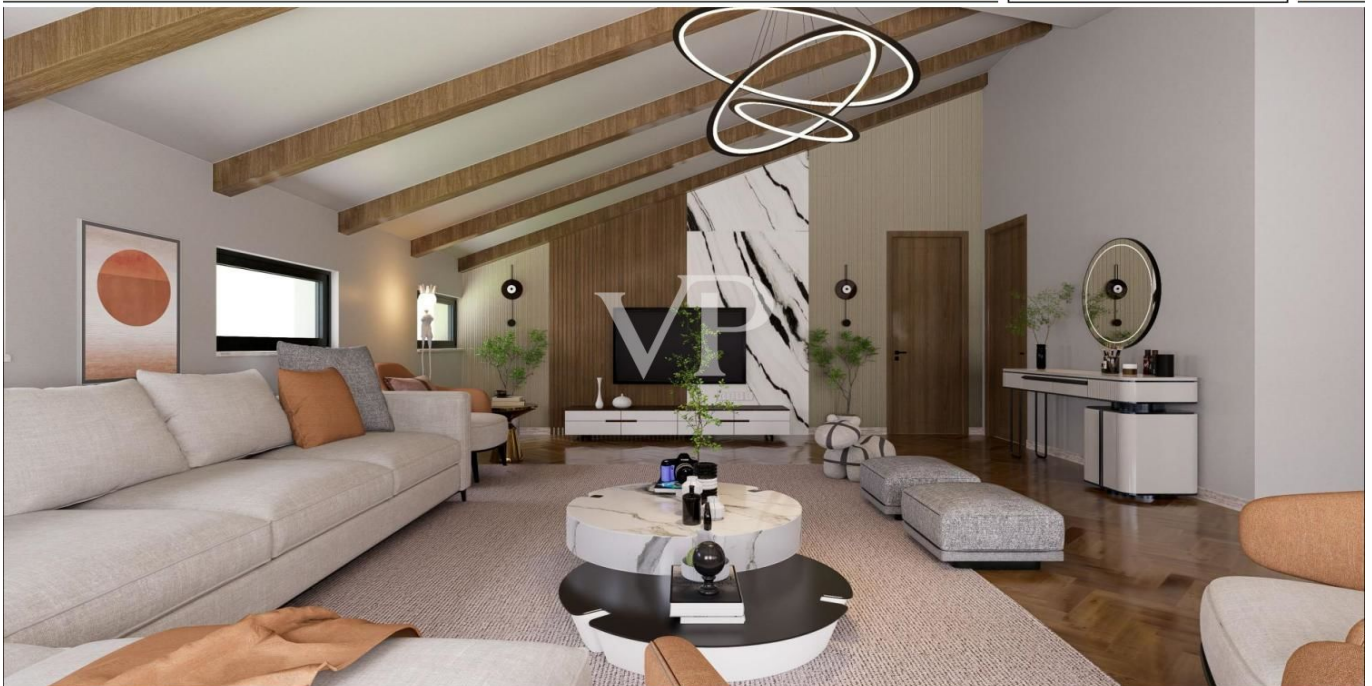


Sirmione – Sirmione

# Exclusiva joya residencial en el centro de Sirmione: el piso de sus sueños para ayudar a diseñar

Número de propiedad: IT244921678



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

PRECIO DE COMPRA: 694.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

- 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: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921678
Superficie habitable	ca. 178 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	694.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Sujeto a comisión
Características	Terraza

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.03.2025	Demanda de energía final	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## La propiedad



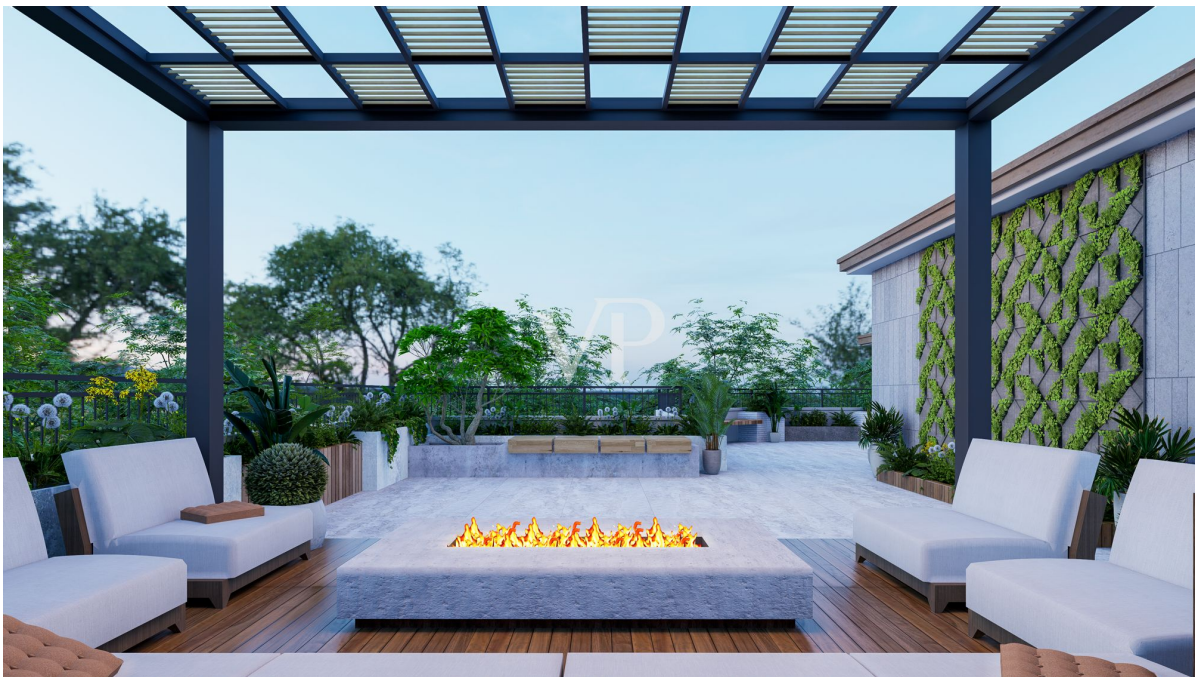
Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

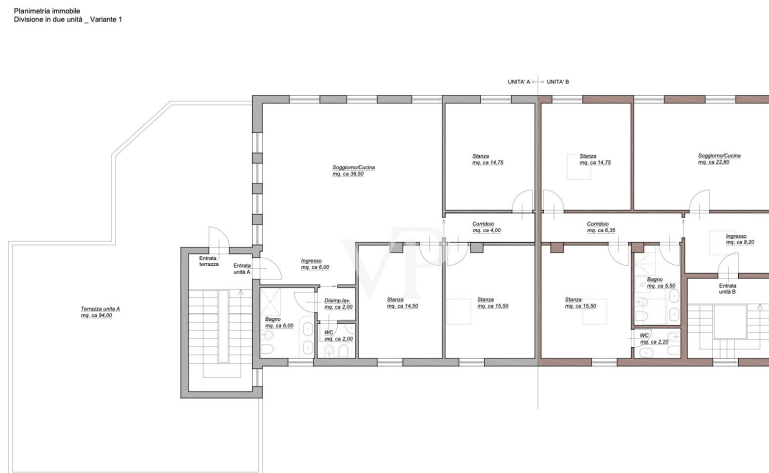
## La propiedad





Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## 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: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## Una primera impresión

Este excepcional piso de nueva construcción le espera en medio del encantador telón de fondo de Sirmione, una de las localidades más codiciadas del Lago de Garda. Con una armoniosa combinación de ubicación céntrica, arquitectura contemporánea y la posibilidad de personalizar el diseño, esta propiedad ofrece un concepto de vida único para personas de alto nivel. El generoso espacio habitable de 178 m<sup>2</sup> irradia elegancia y confort. La pieza central del piso es el impresionante salón de 61 m<sup>2</sup>, que impresiona por su luminosidad y amplitud, una estancia que invita a relajarse y disfrutar. Cinco espaciosos dormitorios dobles crean un refugio para toda la familia o los invitados, mientras que dos modernos cuartos de baño y dos aseos adicionales de día hacen que la vida cotidiana sea cómoda. Destaca especialmente la espaciosa terraza con una superficie de 94 m<sup>2</sup>. Se trata de un oasis de paz y convivencia, perfecto para las cálidas noches de verano o un acogedor desayuno bajo el sol del lago de Garda. El piso está situado en la segunda y última planta, lo que garantiza la máxima privacidad y una vista ininterrumpida. Como la propiedad aún está en construcción, puede participar activamente en el diseño del piso de sus sueños. Ya se trate de la distribución de las habitaciones, el suelo, el alicatado u otros detalles, tendrá libertad para crear el hogar que se adapte perfectamente a sus necesidades. Con su doble orientación, el piso no sólo ofrece una inundación óptima de luz, sino también un clima agradable para vivir a cualquier hora del día. Opcionalmente, se pueden adquirir hasta cuatro plazas de aparcamiento para garantizar la máxima comodidad en términos de movilidad. Ni que decir tiene que el edificio cumple todas las normas modernas de eficiencia energética y calidad de vida. Esta propiedad combina la exclusividad de una obra nueva con el encanto único de Sirmione. El pintoresco casco antiguo, el ambiente mediterráneo y los impresionantes alrededores hacen de este lugar una de las zonas residenciales más codiciadas de Italia. Aquí, la historia se une al estilo de vida moderno y cada rincón desprende la magia del Lago de Garda. No dude en aprovechar esta oportunidad única. Este piso es más que un hogar: es un estilo de vida. Concierte una visita hoy mismo y déjese inspirar por esta propiedad única. Su futuro en Sirmione le está esperando.

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## Detalles de los servicios

- Última planta (Attica)
- Gran terraza privada orientada al sur
- Dos orientaciones
- Cuatro plazas de aparcamiento opcionales
- Cerca del centro
- Novedad

Los renders no son a escala y sólo sirven como representaciones visuales aproximadas para dar una impresión general.

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## Todo sobre la ubicación

Sirmione, la "Perla del Lago de Garda", es uno de los destinos más codiciados del norte de Italia. Con su impresionante ubicación en una estrecha península que se adentra en el lago de Garda, Sirmione combina tesoros culturales, estilo mediterráneo y una excelente infraestructura. Esta ubicación única no sólo ofrece condiciones ideales para unas vacaciones relajantes, sino que también es una opción atractiva para invertir en propiedades. Sirmione está estratégicamente situada en la orilla sur del lago de Garda y es de fácil acceso tanto desde Verona (aprox. 30 km) como desde Milán (aprox. 130 km). La proximidad a aeropuertos internacionales como el de Verona-Villafranca y el de Bérgamo-Orio al Serio garantiza una accesibilidad óptima, una ventaja importante para las propiedades vacacionales y los alquileres a corto plazo. La propia península ofrece un telón de fondo espectacular: A un lado el azul centelleante del lago de Garda, al otro un encantador casco antiguo de carácter medieval. Sirmione es rica en historia y cultura. Entre los monumentos más famosos figuran: El Castillo Scaliger: una impresionante fortaleza que custodia la entrada al casco antiguo. Las Cuevas de Catulo: uno de los yacimientos arqueológicos más importantes del norte de Italia, con las ruinas de una antigua villa romana. La importancia cultural de Sirmione atrae a miles de turistas cada año y aumenta el valor de las propiedades de la región. Sirmione es famosa por sus fuentes termales, apreciadas por sus propiedades curativas desde la época romana. Los modernos balnearios, como las Terme di Sirmione, ofrecen exclusivos programas de bienestar y atraen a visitantes de todo el mundo preocupados por su salud. Esta singularidad aumenta el atractivo para los veraneantes y los posibles inquilinos. Los alrededores de Sirmione ofrecen numerosas oportunidades para practicar deportes y relajarse: Deportes acuáticos: vela, surf, surf de remo y paseos en barco son muy populares en el lago de Garda. Ciclismo y senderismo: Las suaves colinas de la región invitan a realizar relajantes excursiones, mientras que los ciclistas ambiciosos disfrutan de las desafiantes subidas. Golf: En los alrededores hay campos de golf de gran calidad, como el "Gardagolf Country Club". Esta variedad hace de Sirmione un lugar ideal para propiedades vacacionales con gran potencial de alquiler. Sirmione combina el encanto histórico con modernas infraestructuras. El casco antiguo ofrece una gran variedad de restaurantes de lujo, boutiques y cafés, mientras que los modernos centros comerciales y centros de atención médica se encuentran a poca distancia. Además, las bien desarrolladas conexiones por carretera y ferrocarril proporcionan un rápido acceso a las ciudades más importantes de la región. Sirmione no es sólo un lugar para propiedades vacacionales, sino también un refugio seguro para las inversiones. El mercado inmobiliario del Lago de Garda ha mostrado un comportamiento estable durante años. La demanda de pisos de vacaciones en lugares de primera categoría como Sirmione supera

claramente a la oferta, lo que significa que se espera que los precios inmobiliarios suban a largo plazo. Gracias a la combinación de una ubicación exclusiva, potencial turístico y terreno edificable limitado, Sirmione es ideal para: Inversores de capital que quieran beneficiarse de incrementos de valor a largo plazo. Alquileres a corto plazo, ya que las propiedades vacacionales en el Lago de Garda pueden alcanzar altos rendimientos, especialmente en temporada alta. El suave clima mediterráneo, la belleza del paisaje y el ambiente relajado hacen de Sirmione un lugar donde desconectar. Ya sea como retiro para la familia, como segunda residencia o como inversión, Sirmione ofrece una calidad de vida inigualable. Ahora es el momento adecuado para invertir en una propiedad en Sirmione, ya sea como refugio privado o como inversión de alto rendimiento. ¡Déjese inspirar por la magia de este lugar único!

Número de propiedad: IT244921678 - 25019 Sirmione – Sirmione

## 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)