

Gardone Riviera – Lombardei

# Moderne Vier-Zimmer-Wohnung in Gardone Riviera

CODE DU BIEN: IT244921081



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

PRIX D'ACHAT: 1.040.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921081
Surface habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.04.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	1.040.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 167 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 127 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Cogénération

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardia

## La propriété





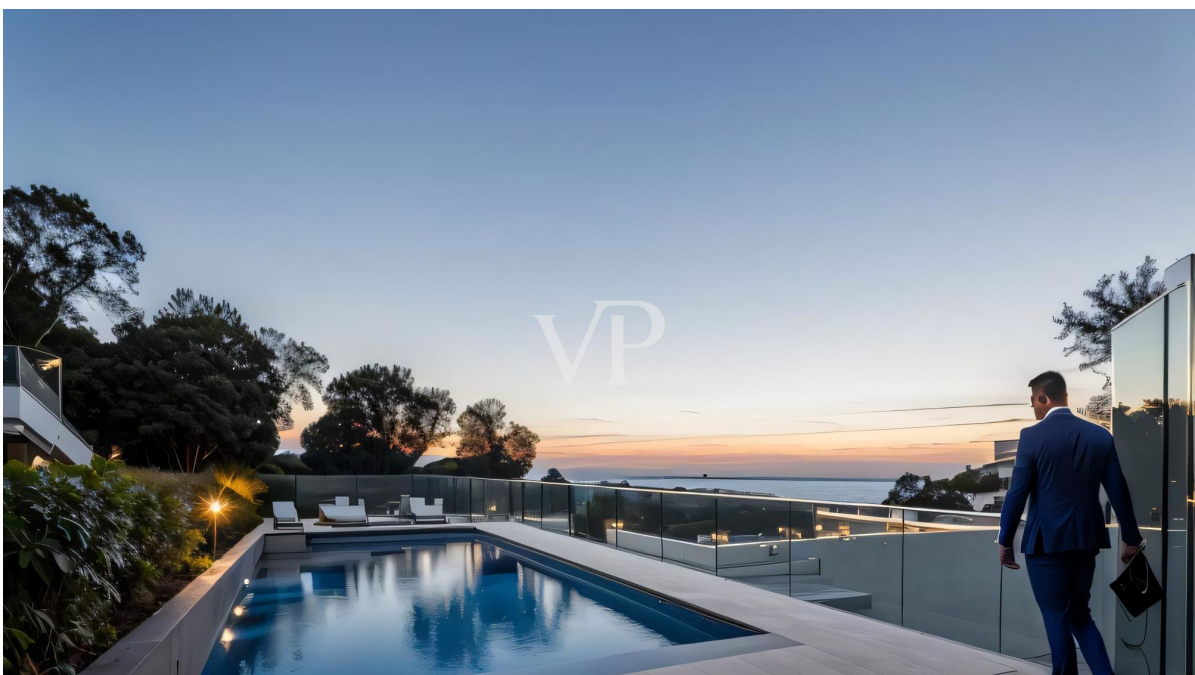
CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

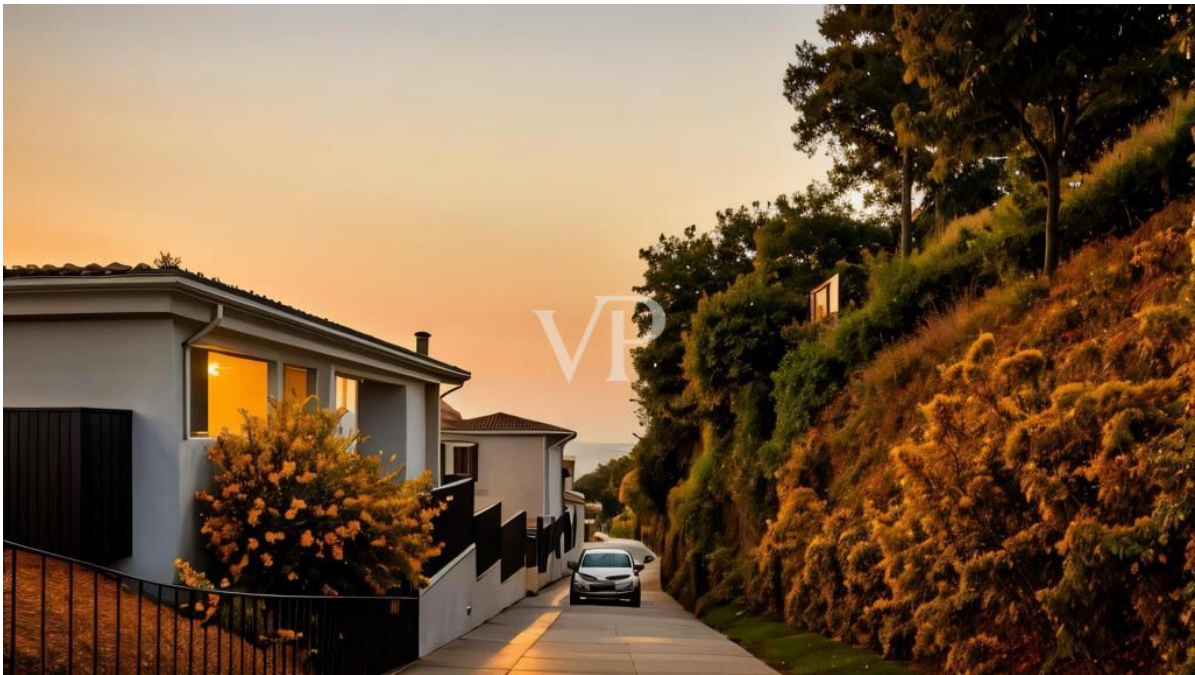
## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

## Une première impression

Luxuriöse Vier-Zimmer-Wohnung in Gardone Riviera in einer kleinen und exklusiven Residenz von nur acht Einheiten derzeit im Bau befindet. Die Wohnung ist im Erdgeschoss mit einem großen Wohnbereich, offene Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Terrasse und privaten Garten zum Essen entwickelt, während die herrliche Aussicht auf den See zu genießen. Im Untergeschoss befinden sich eine Garage und ein Keller mit einem Aufzug, der den Zugang zur Wohnung vom Haupteingang aus ermöglicht. Die großen Fenster lassen natürliches Licht in die Räume eindringen und schaffen eine helle und luftige Atmosphäre. Die Residenz bietet außerdem exklusive Dienstleistungen wie einen Swimmingpool und Gemeinschaftsräume. Sie befindet sich derzeit im Bau und soll im Frühjahr 2025 fertiggestellt werden. Kontaktieren Sie uns, um in Kürze einen Termin in unserem Büro zu vereinbaren und alle Details zu erfahren.

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei

## Détails des commodités

Aufzug  
Wärmedämmung  
Auswahl der Oberflächenbehandlung  
Geothermie  
10-kW-Photovoltaikanlage

**CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

## Tout sur l'emplacement

Lage und Klima: Die Gemeinde Gardone Riviera liegt am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenici-Hügeln und im Norden vom Monte Lavino begrenzt. Der Ortsteil San Michele ist der größte und liegt zusammen mit dem Ortsteil Morgnaga flussaufwärts, während der Ortsteil Fasano am See liegt. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm. Naturschönheiten in der Umgebung: Isola del Garda, die größte Insel des gesamten Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut. Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die Berge, die man auch zu Fuß erreichen kann, bieten eine atemberaubende Kulisse. Kulinarische Kunst am Gardasee: Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternrestaurant), Antico Brolo, Rowing Bistro, Il Giglio und ausgezeichnete Pizzerien. Sport am Gardasee: Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit angesagteste Wassersportart: Stand Up Paddling (SUP). Abenteuerlustige können vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche und private Häfen - Hafen von Gardone (öffentlich und privat) - Hafen von Salò ( öffentlich und privat ) - Hafen von Maderno ( öffentlich ) Strände Gardone Riviera und Umgebung Strand von Rimbalzello Strand Rive Grandi in Barbarano. Spiaggia delle Rive. Für die Kleinsten und mehr: 10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco



Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen man alle einheimischen Blumenarten bewundern kann.

CODE DU BIEN: IT244921081 - 25083 Gardone Riviera – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)