

Bardolino – Veneto

# Bardolino: Einfamilienvilla am Seeufer mit bezauberndem Garten

CODE DU BIEN: IT244151216



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

SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.550 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151216
Surface habitable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1970

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	provisionspflichtig
Surface total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

---

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



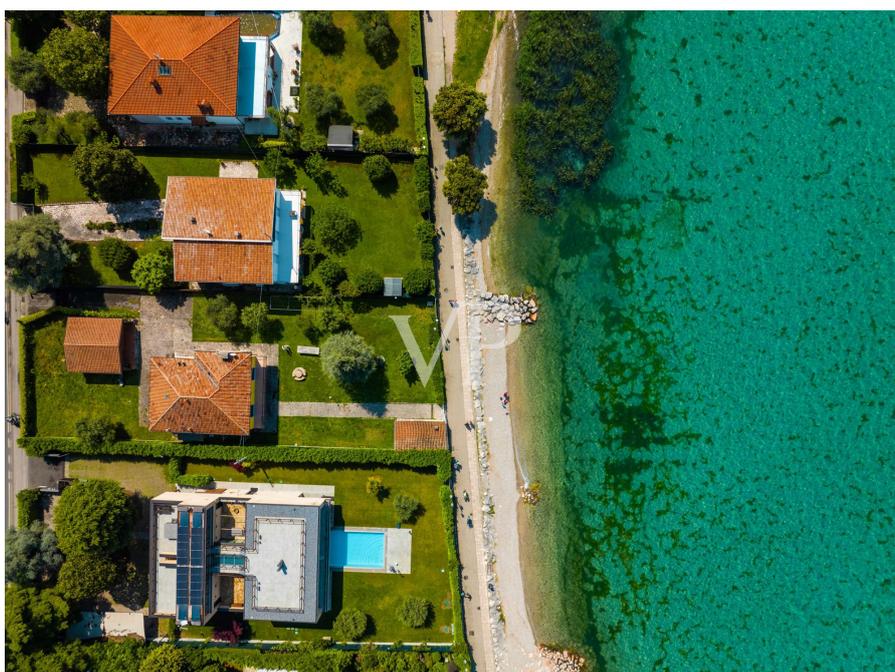
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



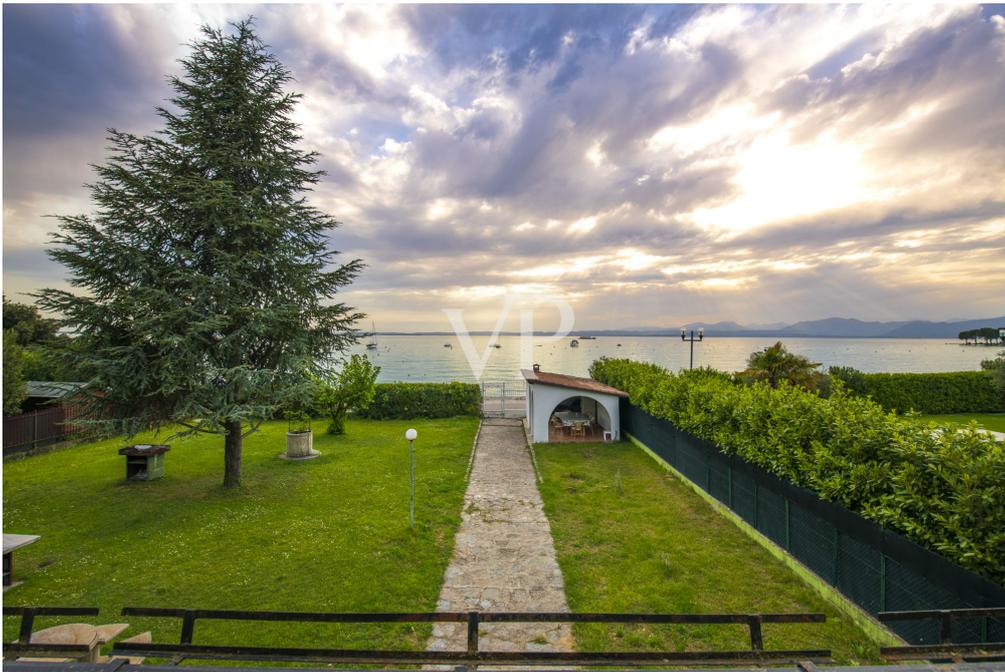
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



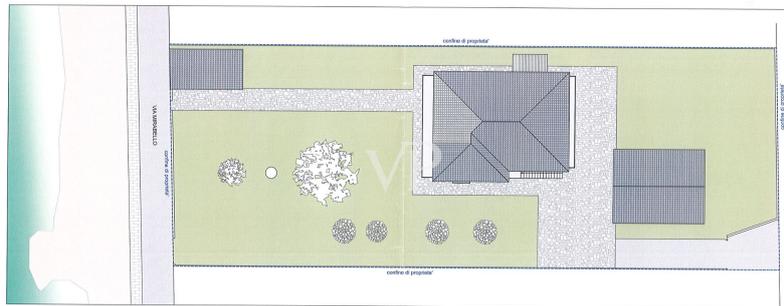
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété

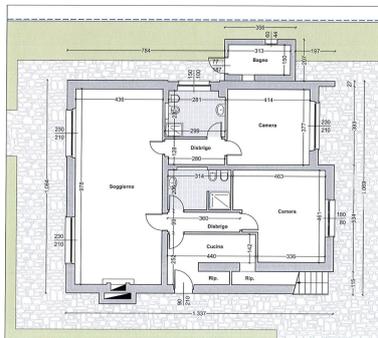


CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

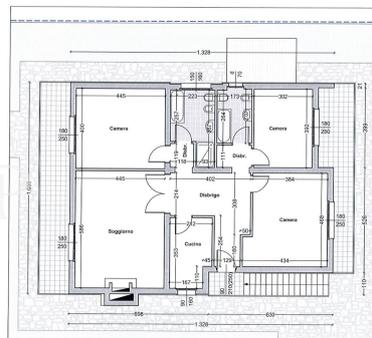
## Plans d'étage



PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:200



PIANO TERRA - Scala 1:100



PIANO PRIMO - Scala 1:100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto**

## Une première impression

An den Ufern des exklusiven Gardasees, in der Umgebung von Bardolino, nur einen Steinwurf von der Altstadt entfernt, bieten wir eine charakteristische Einzellösung an, die in zwei Wohnungen von ca. 110 m<sup>2</sup> aufgeteilt ist, sowie eine angrenzende Terrasse im ersten Stock und einen Schuppen von ca. 50 m<sup>2</sup>, alles in einem privaten Gartenbereich von 1.550 m<sup>2</sup>. Die Lösung im Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, während sich im ersten Stock eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder befinden. Das Potenzial der Immobilie ist sicherlich auf seine beneidenswerte Lage, die nicht nur einen einfachen Zugang zum See, dem alten Stadtzentrum und Dienstleistungen (wie die Apotheke, Geschäfte, Lebensmittel), sondern hat auch sehr komfortable Flächen, die für verschiedene Bedürfnisse genutzt werden können. Die Wohnung übersteigt 300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (1.030 m<sup>2</sup> vorhanden) mit der Möglichkeit der Erweiterung auf 1.500 m<sup>2</sup>, was etwa 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche entspricht, und könnte sich durchaus für die Schaffung einer freistehenden Villa oder eines Doppelhauses eignen, aber auch für die Verwirklichung eines Projekts mit mehreren Wohnungen. Der private Bootssteg vervollständigt das Angebot.

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Détails des commodités

Vorhandenes Volumen 1.029 cu m

Baumöglichkeit bis zu 1.500 mc

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## 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)