Gardone Riviera – Gardasee

Nouvel appartement de trois pièces à Gardone Riviera dans une résidence exclusive avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT254921913

PRIX D'ACHAT: 860.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 67 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254921913
Surface habitable	ca. 67 m²
Disponible à partir du	01.04.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	860.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 144 m²
Surface de plancher	ca. 85 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Cogénération
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Une première impression

Luxueux appartement de trois pièces avec vue sur le lac situé à Gardone Riviera dans une petite résidence exclusive de seulement huit unités actuellement en construction. L'appartement est développé au rez-de-chaussée avec un grand espace de vie, une cuisine ouverte, deux chambres, deux salles de bains, un porche et un jardin privé pour manger tout en profitant de la magnifique vue sur le lac. Au sous-sol, il y a un garage et une cave avec un accès par ascenseur à l'appartement depuis l'entrée principale. De grandes fenêtres permettent à la lumière naturelle de filtrer dans les espaces, créant une atmosphère lumineuse et aérée. La résidence offre également des services exclusifs tels qu'une piscine et des espaces communs. Elle est actuellement en construction et devrait être livrée au printemps 2025. Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous au bureau prochainement et obtenir tous les détails.

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Détails des commodités

Ascenseur
Isolation thermique
Choix des finitions
Système géothermique
Système photovoltaïque de 10 kw
Piscine à débordement

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Brève histoire : La Riviera de Gardone fut annexée avec la Lombardie au Royaume de Sardaigne en 1859 et devint italienne en 1861, mais la fortune du village commença avec l'arrivée de la famille italo-autrichienne Wimmer. Luigi et Emilia Wimmer achètent en 1877 le domaine de Cargnacco, racheté ensuite par d'Annunzio : ils déménagent officiellement de Brescia à Gardone en 1880. En 1881, ils ouvrent leur premier hôtel : Il Pizzocolo. Luigi Wimmer devient maire en 1881 et accélère la transformation de la ville, jetant les bases de la cité-jardin, avec la création de promenades verdoyantes. Sous l'impulsion de cet ingénieur et surtout de son épouse Emilia Holzgärtner, la ville se transforme, des amis et des connaissances s'engagent, d'abord clients de l'hôtel, puis résidents attirés par la douceur du climat et la possibilité d'acheter des terrains à des prix raisonnables. Ce sont surtout des médecins, comme les docteurs Rodhen et Koeniger, qui font connaître la station dans les revues spécialisées allemandes, en tant que station thermale hivernale adaptée aux personnes à la santé fragile. Le Dr Karl Koeniger achète un bâtiment du XVIIIe siècle avec un grand jardin, confie le projet à Angelo Fuchs et le transforme en une station thermale de 30 chambres, la Villa Primavera, qui abrite aujourd'hui l'hôtel de ville. Après la mort prématurée de Wimmer, Mme Emilia agrandit l'hôtel familial en fondant le Grand Hôtel Gardone Riviera, lieu de villégiature privilégié des nombreux hôtes d'Europe centrale et de Russie qui séjournaient dans le village gardois. Situation et climat : La commune de Gardone Riviera, qui surplombe le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenici et au nord par le Monte Lavino. Le hameau de San Michele, le plus important, est situé en amont avec le hameau de Morgnaga, tandis que le hameau de Fasano se trouve sur le lac. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteresses et même en hiver les températures restent agréables. Beautés naturelles dans les environs : Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations prisées par les visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle. L'art culinaire gardois : La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Antico Brolo, Rowing bistro, Il Giglio et d'excellentes pizzerias. Sports sur le lac de Garde : Le

lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux de Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus en vogue du moment : le stand up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente du haut des monts Spino et Baldo. Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro. Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline. Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture. Ports publics et privés - Port de Gardone (public et privé) - Port de Salò (public et privé) - Port de Maderno (public) Plages de la Riviera de Gardone et des environs Plage de Rimbalzello Plage de Rive Grandi à Barbarano. Spiaggia delle Rive. Pour les petits et plus encore : 10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT254921913 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com