

Malcesine – Gardasee

# Casa a schiera con due appartamenti vicino la spiaggia

CODICE OGGETTO: IT23492610



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

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5

**CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | IT23492610             |
| Superficie netta  | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Vani              | 5                      |
| Camere da letto   | 3                      |
| Bagni             | 3                      |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 895.000 EUR               |
| Casa                      | Villa a schiera           |
| Compenso di<br>mediazione | Soggetto a<br>commissione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 187 m <sup>2</sup>    |
| Superficie lorda          | ca. 160 m <sup>2</sup>    |
| Caratteristiche           | Terrazza                  |

CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## Dati energetici

|   |            |                                 |                             |
|---|------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 01.06.2032 | Consumo energetico              | 165.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        | Classe di efficienza energetica | G                           |

CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



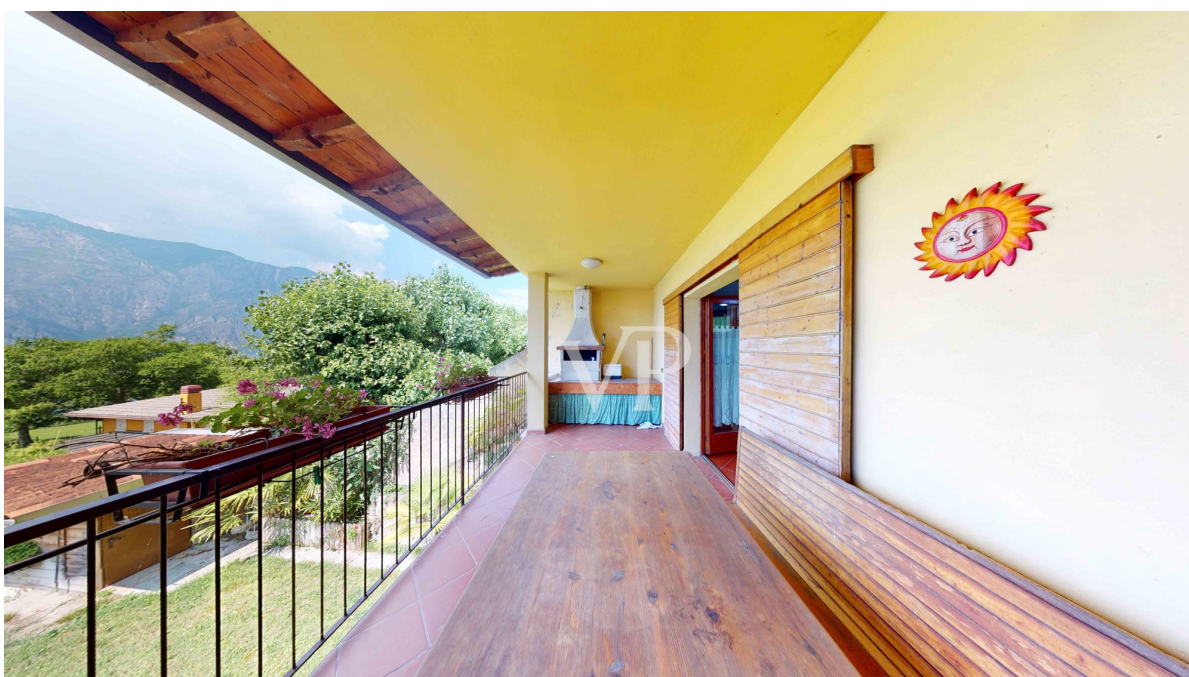
CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



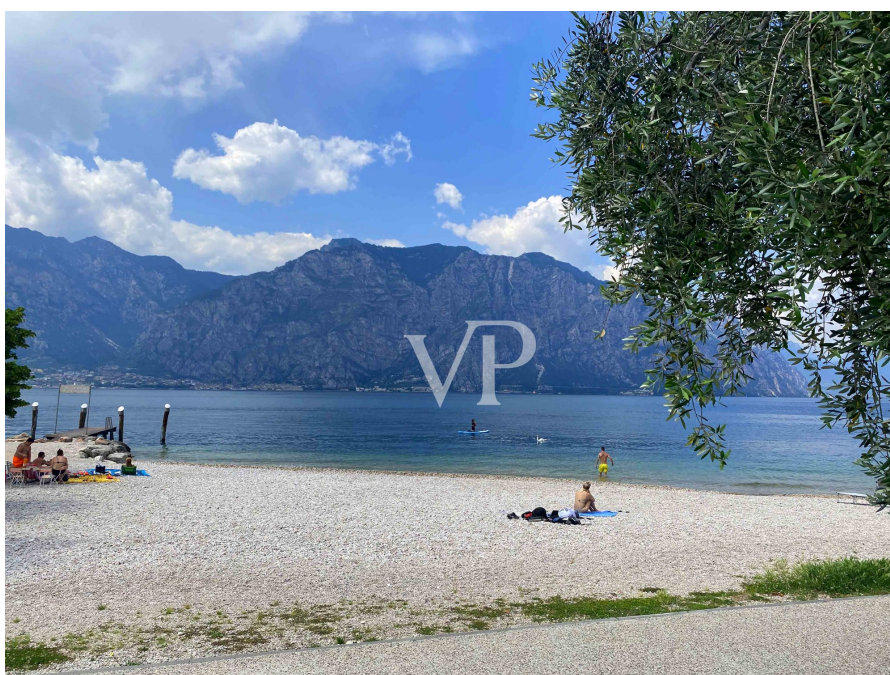
CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee**

## Una prima impressione

Nelle immediate vicinanze della spiaggia si trova questa casa a schiera con giardino composta da un trilocale con terrazza ed un bilocale con balcone. La proprietà gode di una bella vista e di una parziale vista lago dal 1° piano. I due appartamenti si trovano al 1° piano e sono accessibili tramite la scala esterna dal giardino. Il trilocale è composto da una cucina con soggiorno, 2 camere da letto e un bagno finestrato, mentre il bilocale è composto da un soggiorno con angolo cottura, 1 camera da letto e un bagno. Al piano terra si trovano 4 garage, 1 cantina, un bagno e un ripostiglio/vano hobby con finestra a luce naturale. La proprietà è ideale anche per affitti turistici. Siamo lieti di ricevere la Vostra richiesta.

**CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Malcesine si trova sulla sponda orientale del Lago di Garda, direttamente ai piedi del Monte Baldo. Circa 4.000 persone vivono nel comune, la cui sagoma è dominata dal Castello Scaligero, che costituisce una parte molto importante della storia di Malcesine. Il paesaggio, modellato dalle montagne circostanti e dalle dolci sponde del lago, offre inoltre un contrasto unico che pochi altri paesi del Lago di Garda possono eguagliare. Il centro storico di Malcesine è uno dei luoghi più belli del Lago di Garda, con le sue piazzette, i suoi passaggi a volta e i suoi sentieri di ciottoli sconnessi che portano quasi tutti al vecchio porto. A sud del centro abitato inizia il bellissimo lungolago, lungo il quale si può passeggiare fino alla rigogliosa penisola di Val di Sogno, passando per diversi bei punti di balneazione. A nord del paese si trova una spiaggia che i bagnanti condividono con surfisti e marinai. Come tutti i paesi del Lago di Garda, il paese è stato insediato fin dall'epoca romana. Più tardi, nel Medioevo, furono i monaci a sviluppare la coltivazione della vite e a innestare gli ulivi per produrre l'olio ancora oggi molto apprezzato. La presenza di così tante chiese testimonia l'intervento di diversi ordini ecclesiastici nella zona. Nel 1450 fu costruito il castello di Malcesine, che ancora oggi rappresenta un'affascinante attrazione. Tra i luoghi più famosi di Malcesine, oltre allo splendido Castello Scaligero, ci sono le Terme di Goethe che si trovano nel cortile del castello, il Palazzo dei Capitani e la Chiesa di Santo Stefano. Quest'ultima è una chiesa del XVIII secolo costruita in stile barocco. Il Palazzo dei Capitani risale al XIII secolo e fu costruito dagli Scaligeri. Nel giardino di palme, che si estende fino alle rive del lago, si può ammirare la biodiversità dell'intera regione. Da Malcesine, una funivia porta al Tratto Spino, una cima di 1760 metri sul Monte Baldo. Da qui si gode di una vista favolosa sul lago incastonato tra le catene montuose. La stazione di montagna è il punto di partenza ideale per escursioni a piedi o in mountain bike nell'enorme massiccio montuoso. Un'ottima offerta del comune è il servizio di autobus, istituito appositamente per i vacanzieri durante i mesi estivi. L'autobus turistico parte ogni ora da Malcesine e porta, tra l'altro, alla funivia del Monte Baldo. I biglietti possono essere acquistati sull'autobus o nei ristoranti, nei negozi e negli hotel convenzionati.

**CODICE OGGETTO: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)