

Malcesine – Veneto

# Rustico con vista panoramica sul lago

**CODICE OGGETTO: IT20415088**



**SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

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

CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT20415088
Superficie netta	ca. 178 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Casa	
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie lorda	ca. 230 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	250.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.10.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La proprietà





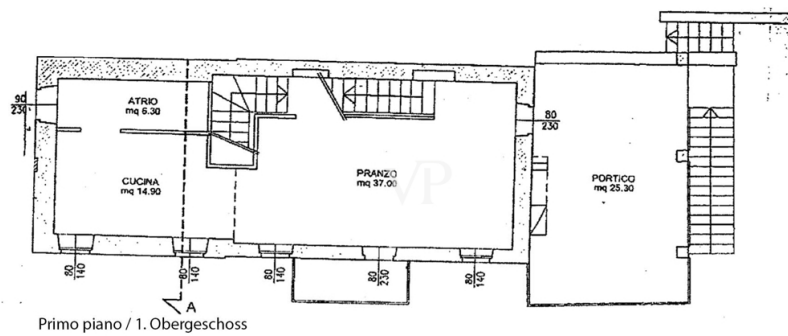
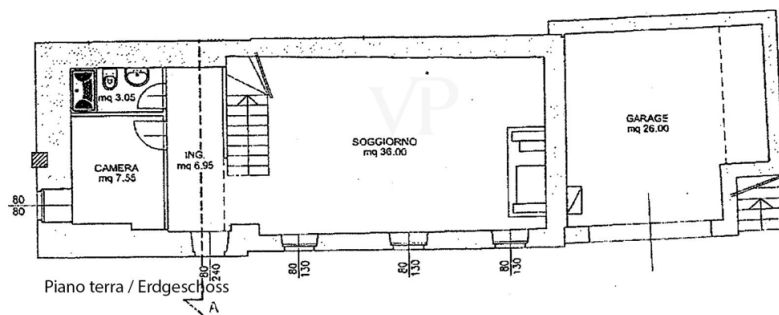
CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Planimetrie







**CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto**

## Una prima impressione

Vendesi sopra di Malcesine un caratteristico Rustico con terreno immerso nel verde e con vista panoramica sul Lago di Garda. Il Rustico è disposto su quattro livelli, immerso nel terreno di proprietà, coltivato ad ulivo e si estende su 4 piani. La casa viene completata con un garage, abbastanza spazi per parcheggiare nel cortile comune e un secondo piccolo edificio che è ideale per ospitare degli amici. L'immobile è ben rifinito ed è composto come segue: Piano terra: Soggiorno/camera con camino, un'altra camera e bagno. Primo piano: Cucina con soggiorno con camino, balcone e accesso alla grande terrazza che invita a rilassarsi e a godersi la vista panoramica. Secondo piano: Altro soggiorno/spazio aperto, camera da letto e un altro bagno. Terzo piano: Nella "torre" si trova un'altra camera/soffitta con un balconcino.



**CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto**

## Tutto sulla posizione

Malcesine è la nota località dell'alto Garda, in provincia di Verona, caratteristica per la varietà del proprio territorio : Si trova a 89 metri di altitudine, rispetto al livello del mare, lì dove affaccia sul lago, ma, vanta alle proprie spalle il Monte Baldo che raggiunge in vetta i 2.200 metri di altitudine. Come tutte le località del lago di Garda, è stata abitata sin dal'epoca romana, e, successivamente, in epoca medievale, furono i monaci che svilupparono la coltivazione della vite e innestarono piante di olivi per produrre l'olio, che, ancora oggi è estremamente apprezzato. La presenza di tante chiese certifica l'intervento di vari ordini ecclesiastici in zona. Nel 1450 venne edificato il castello di Malcesine che rappresenta ancora una suggestiva attrazione.

CODICE OGGETTO: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## 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)