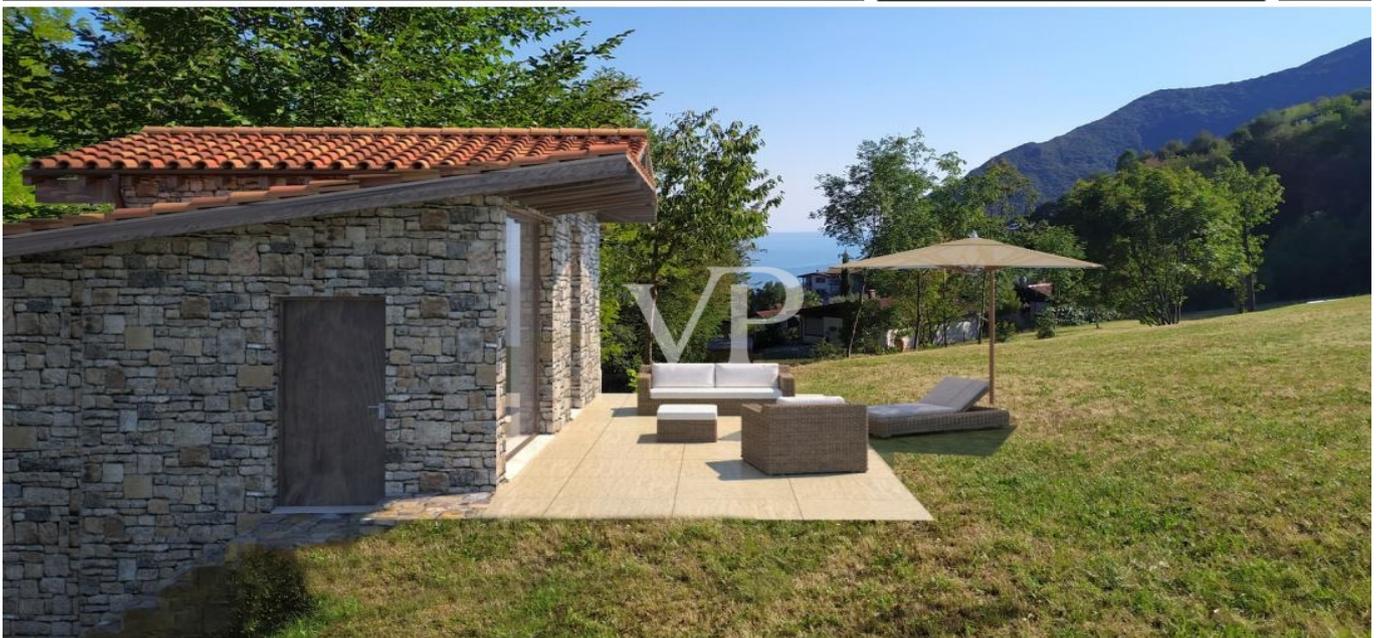


Tignale – Gardasee

# Rustico caratteristico con progetto approvato

**CODICE OGGETTO: IT22415377**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee**

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

CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22415377	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 47 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Vani	2	Superficie commerciale	ca. 125 m <sup>2</sup>
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 77 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

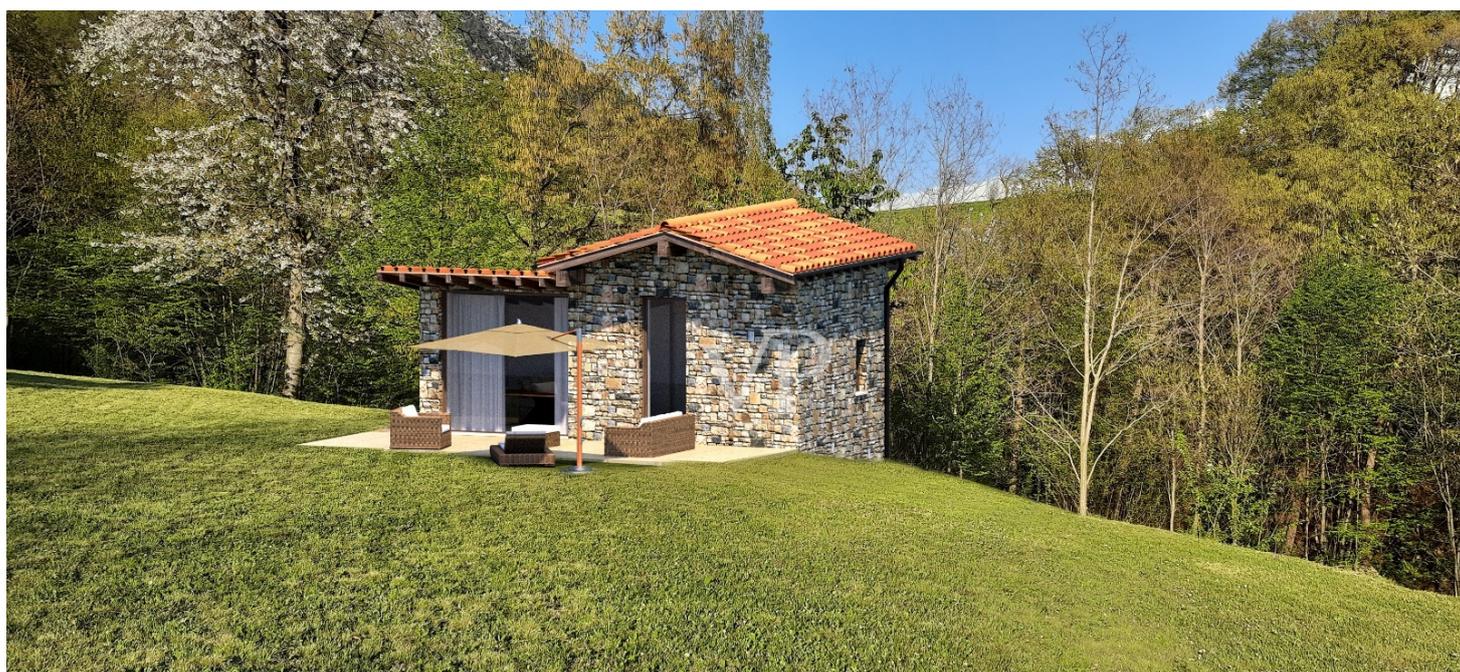
CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2032	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Consumo energetico	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La proprietà



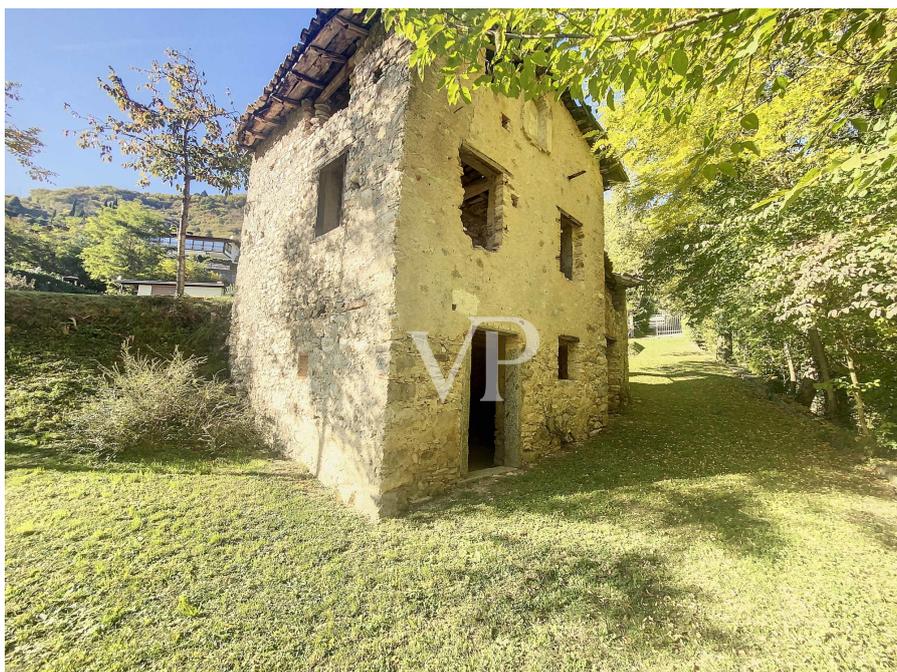
CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La proprietà



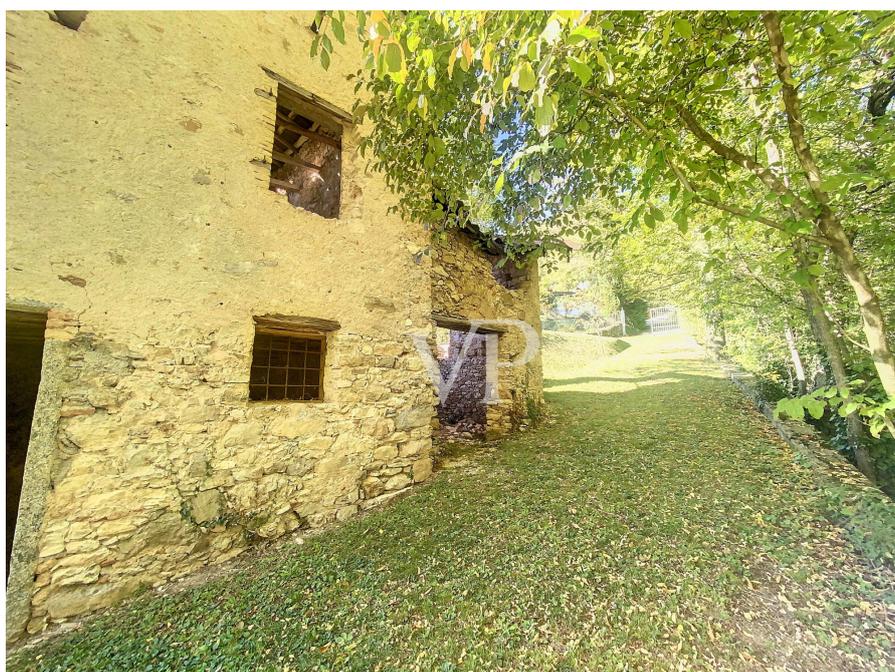
CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La proprietà



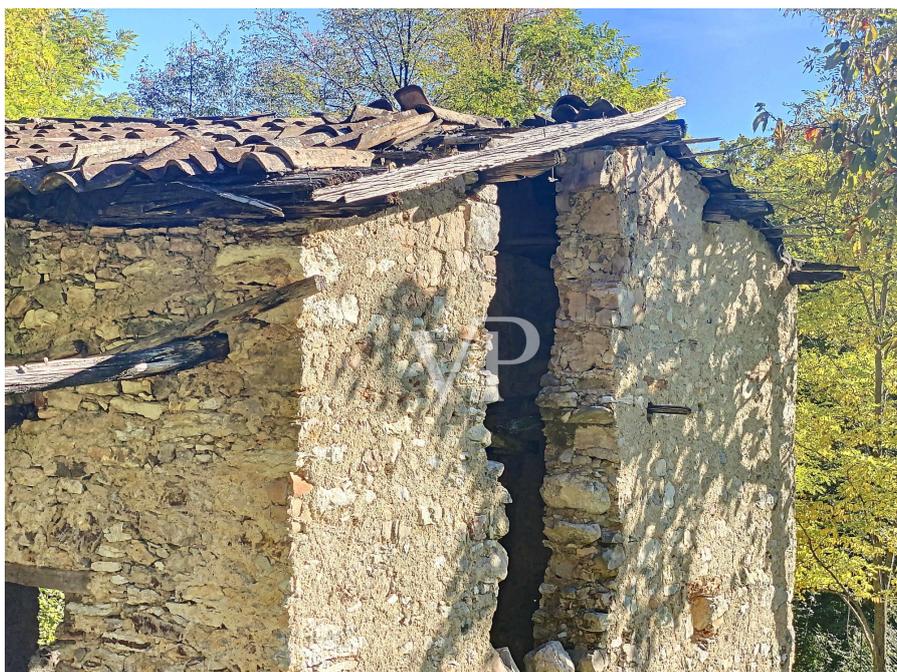
CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee**

## Una prima impressione

Per gli amanti della natura: in posizione silenziosa immerso nella natura e comunque nelle vicinanze del centro si trova questo caratteristico Rustico, per il quale esiste un progetto approvato per la nuova costruzione/ristrutturazione della proprietà. Il rustico si estende su un terreno di circa 1.000qm, raggiungibile facilmente da una strada laterale asfaltata con un proprio cancello d'ingresso. La proprietà si estende su 2 piani + soppalco ed era utilizzata come edificio agricolo. Il rustico potrebbe essere suddiviso come segue: Nel seminterrato: una spaziosa camera da letto matrimoniale di circa 17qm, bagno, oltre alla zona d'ingresso con scala interna che conduce al piano terra. Al piano terra, si potrebbe realizzare la cucina con soggiorno con un ulteriore bagno, oltre a un'invitante terrazza che invita a rilassarsi e a godersi il silenzio della natura. Dalla terrazza e da una parte della proprietà, si può godere la vista lago. Naturalmente durante la nuova costruzione/ristrutturazione la divisione degli interni può essere progettata individualmente. Il rustico dispone di sufficienti spazi per parcheggio dei veicoli. Ideale per chi vuole godersi il proprio tempo sul Lago di Garda in autonomia e tranquillità.

**CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Il Rustico si trova a circa 1 km da Gardola, la frazione più grande di Tignale. Lì si trovano ristoranti, farmacia, bar, supermercato, banca ecc. Tignale si trova nel cuore del Parco Alto Garda Bresciano e si estende fino alle rive del lago. Dalla spiaggia di Pra dela Fam agli storici uliveti delle colline e alle sei piccole frazioni che compongono il comune, Tignale offre panorami mozzafiato che si imprimono nel cuore e negli occhi di chi passa. Lo spettacolo per eccellenza è il santuario della Madonna di Montecastello, che sorge su una roccia calcarea a picco sul lago. La sua posizione privilegiata offre ai visitatori panorami unici e spettacolari: la vista spazia dalle alte vette del Monte Baldo alla penisola di Sirmione. Tra le altre cose, Tignale è nota per il suo turismo equilibrato e per il suo clima piacevole sopra il Lago di Garda.

**CODICE OGGETTO: IT22415377 - Tignale – 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)