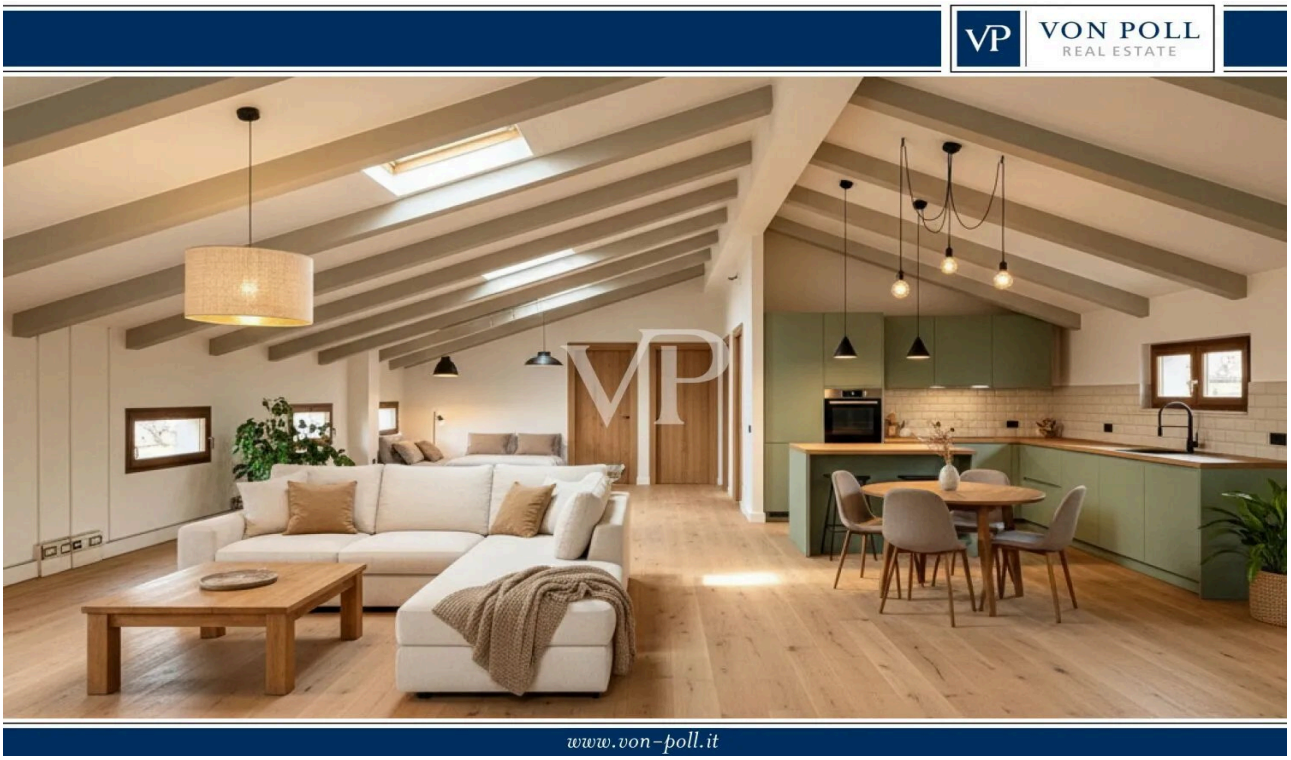
Sirmione

Exklusives Wohnjuwel in zentraler Lage von Sirmione – Ihre Traumwohnung zum Mitgestalten

Objektnummer: IT244151668



KAUFPREIS: 297.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151668	Kaufpreis	297.000 EUR
Wohnfläche	ca. 75 m²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	2	Gesamtfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2025		

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	20.03.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Die Immobilie

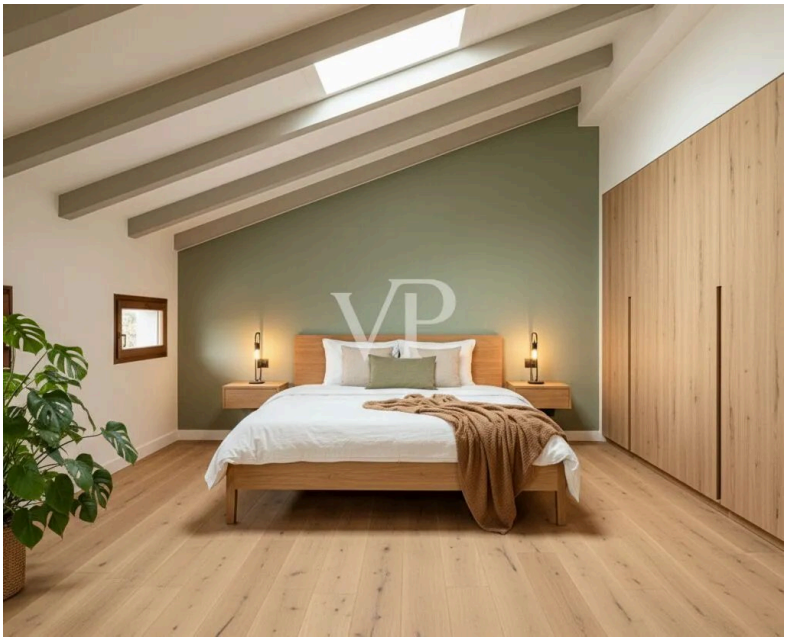




Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Die Immobilie





Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

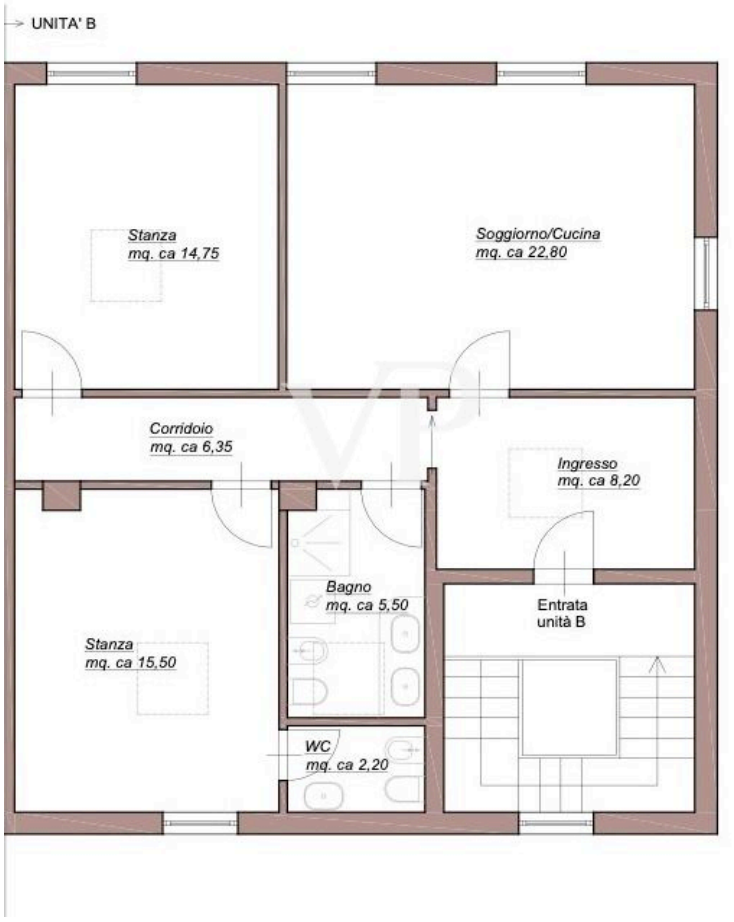
Die Immobilie





Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung in der zauberhaften Region Sirmione: Diese exquisite Dachgeschosswohnung vereint stilvolles Wohnen, höchste Bauqualität und modernes Design. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 75 m² bietet sie Ihnen ein harmonisches Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer, ein praktisches Tages-WC sowie die Möglichkeit, zwei Autostellplätze optional zu erwerben. Die durchdachte Architektur ermöglicht Ihnen zudem maximale Flexibilität: Gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen – von Raumaufteilungen bis hin zu Böden und Fliesen.

Inmitten der malerischen Kulisse von Sirmione genießen Sie den einzigartigen Charme dieser begehrten Lage. Die zentrale Position, die mediterrane Atmosphäre und die Nähe zur historischen Altstadt machen diese Immobilie zu einem echten Highlight. Ob als Ferienwohnung oder Hauptwohnsitz – diese Neubauwohnung bietet eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und dem besonderen Flair einer der schönsten Gegenden Italiens.

Warum Sirmione? Diese idyllische Ortschaft am Gardasee begeistert mit ihrer exklusiven Umgebung, dem mediterranen Ambiente und der charmanten Altstadt. Sie zieht Menschen aus aller Welt an, die die perfekte Verbindung aus Natur, Kultur und Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der unvergleichlichen Schönheit Sirmiones verzaubern!

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Ausstattung und Details

- Letzte Stockwerk (Attica)
- optional zwei Stellplätze
- Zentrumsnah
- Neu

Die Renderings sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich als ungefähre visuelle Darstellungen, um einen allgemeinen Eindruck zu vermitteln.

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Alles zum Standort

Sirmione, die „Perle des Gardasees“, ist eine der begehrtesten Destinationen Norditaliens. Mit ihrer atemberaubenden Lage auf einer schmalen Halbinsel, die tief in den Gardasee hineinragt, vereint Sirmione kulturelle Schätze, mediterranes Flair und eine hervorragende Infrastruktur. Dieser einzigartige Ort bietet nicht nur ideale Bedingungen für erholsame Urlaube, sondern ist auch eine attraktive Wahl für Immobilieninvestitionen.

Sirmione liegt strategisch günstig am Südufer des Gardasees und ist sowohl von Verona (ca. 30 km) als auch von Mailand (ca. 130 km) leicht zu erreichen. Die Nähe zu internationalen Flughäfen wie Verona-Villafranca und Bergamo-Orio al Serio garantiert eine optimale Erreichbarkeit – ein wichtiger Vorteil für Ferienimmobilien und Kurzzeitvermietungen.

Die Halbinsel selbst bietet eine spektakuläre Kulisse: Auf der einen Seite das glitzernde Blau des Gardasees, auf der anderen Seite eine charmante Altstadt mit mittelalterlichem Charakter.

Sirmione ist reich an Geschichte und Kultur. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten gehören:
Die Scaligerburg: Eine beeindruckende Festung, die den Eingang zur Altstadt bewacht.
Die Grotten des Catull: Eine der bedeutendsten archäologischen Stätten Norditaliens mit Ruinen einer antiken römischen Villa.
Die kulturelle Bedeutung von Sirmione zieht Jahr für Jahr Tausende von Touristen an und erhöht den Wert von Immobilien in der Region.

Sirmione ist berühmt für seine Thermalquellen, die schon seit der Römerzeit für ihre heilenden Eigenschaften geschätzt werden. Die modernen Thermen wie die Terme di Sirmione bieten exklusive Wellness-Angebote und ziehen gesundheitsbewusste Besucher aus aller Welt an. Diese Einzigartigkeit steigert die Attraktivität für Feriengäste und potenzielle Mieter.

Die Umgebung von Sirmione bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung:
Wassersport: Segeln, Surfen, Stand-Up-Paddling und Bootsfahrten sind am Gardasee sehr beliebt.
Radfahren und Wandern: Die sanften Hügel der Region laden zu entspannten Touren ein, während ambitionierte Radfahrer die anspruchsvollen Anstiege genießen.
Golf: Hochwertige Golfplätze wie der „Gardagolf Country Club“ befinden sich in der Nähe.
Diese Vielfalt macht Sirmione zu einem idealen Standort für Ferienimmobilien mit

hohem Vermietungspotenzial.

Sirmione verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur. Die Altstadt bietet eine Vielzahl an gehobenen Restaurants, Boutiquen und Cafés, während moderne Einkaufszentren und medizinische Versorgungseinrichtungen in kurzer Distanz erreichbar sind. Zudem sorgen gut ausgebaute Straßen- und Schienenverbindungen für schnellen Zugang zu den wichtigsten Städten der Region.

Sirmione ist nicht nur ein Ort für Ferienimmobilien, sondern auch ein sicherer Hafen für Investitionen. Der Immobilienmarkt am Gardasee zeigt seit Jahren eine stabile Wertentwicklung. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Premiumlagen wie Sirmione übersteigt das Angebot deutlich, was langfristig steigende Immobilienpreise erwarten lässt.

Dank der Kombination aus exklusiver Lage, touristischem Potenzial und begrenztem Baugrund ist Sirmione ideal für:

Kapitalanleger, die von langfristigen Wertsteigerungen profitieren möchten. Kurzzeitvermietungen, da Ferienimmobilien am Gardasee besonders in der Hauptsaison hohe Renditen erzielen können.

Das milde Mittelmeerklima, die Schönheit der Landschaft und die entspannte Atmosphäre machen Sirmione zu einem Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann. Ob als Rückzugsort für die Familie, als Zweitwohnsitz oder als Investition – Sirmione bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um in eine Immobilie in Sirmione zu investieren – egal, ob als privater Rückzugsort oder als renditestarke Kapitalanlage. Lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Ortes begeistern!

Objektnummer: IT244151668 - 25019 Sirmione

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com