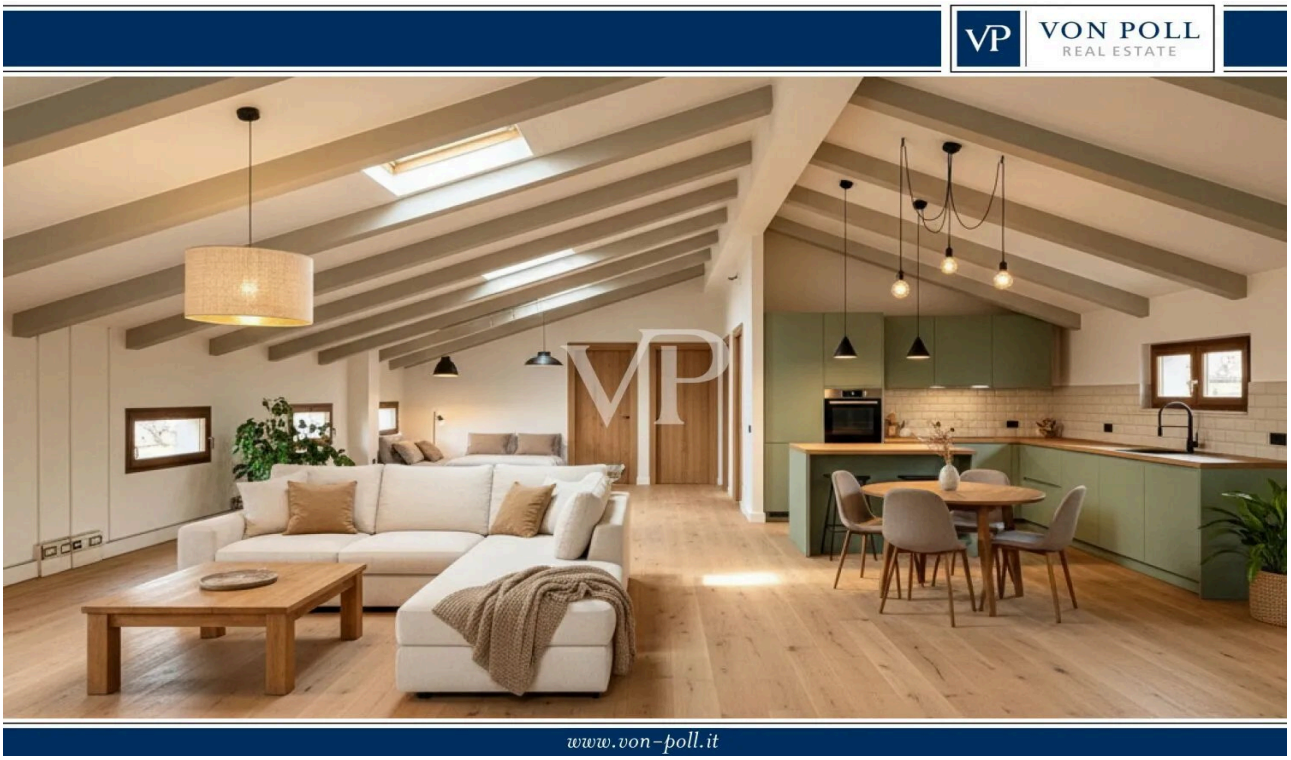
Sirmione

Exclusiva joya residencial en el centro de Sirmione: el piso de sus sueños para ayudar a diseñar

Número de propiedad: IT244151668



PRECIO DE COMPRA: 297.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

De un vistazo

Número de propiedad	IT244151668
Superficie habitable	ca. 75 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2025

Precio de compra	297.000 EUR
Piso	Ático
Espacio total	ca. 80 m²

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.03.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

La propiedad

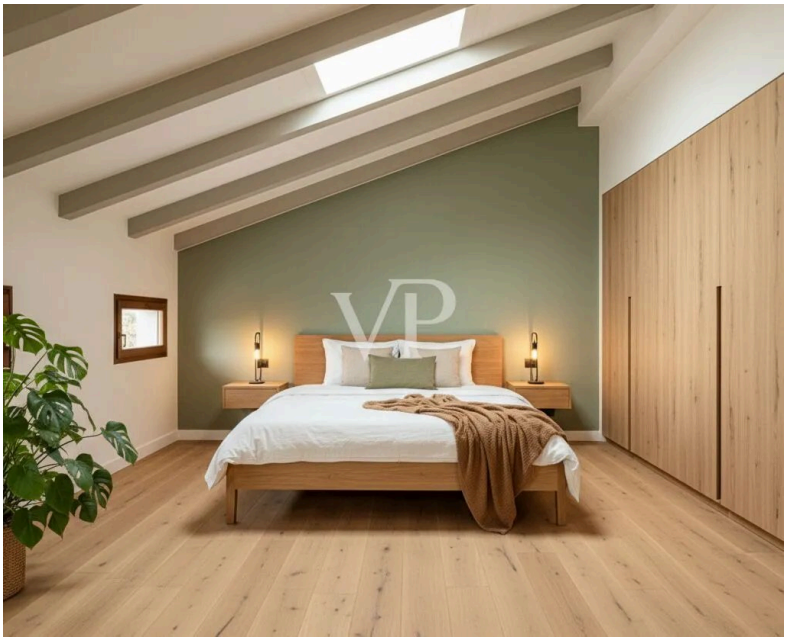




Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

La propiedad





Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

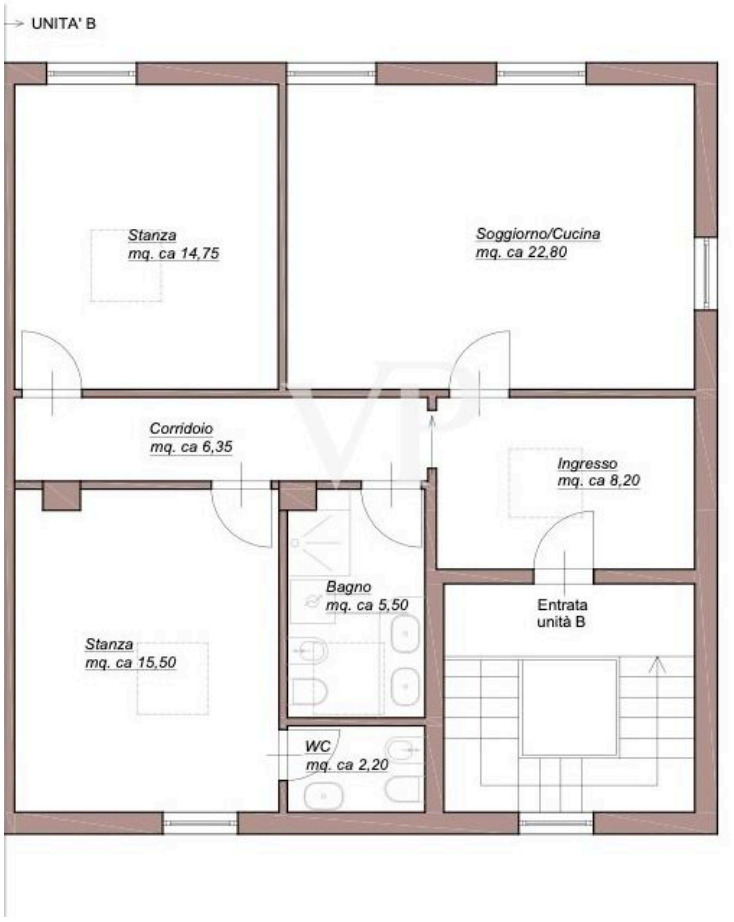
La propiedad





Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Una primera impresión

Descubra el piso de sus sueños en la encantadora región de Sirmione: este exquisito piso en la última planta combina estilo de vida, máxima calidad de construcción y diseño moderno. Con una superficie habitable neta de aprox. 75 m², le ofrece un concepto de vida armonioso que no deja nada que desear.

El piso dispone de tres acogedoras habitaciones, incluidos dos amplios dormitorios, que invitan a relajarse y sentirse bien. El espacio ofrecido se complementa con un moderno cuarto de baño, un práctico WC de día y la posibilidad de adquirir dos plazas de aparcamiento. Además, su estudiada arquitectura le ofrece la máxima flexibilidad: diseñe el piso de sus sueños según sus ideas individuales, desde la distribución de las habitaciones hasta los suelos y alicatados.

Rodeado por el pintoresco telón de fondo de Sirmione, podrá disfrutar del encanto único de esta codiciada localidad. La posición central, el ambiente mediterráneo y la proximidad al casco antiguo hacen de esta propiedad un verdadero punto culminante. Ya sea como casa de vacaciones o como residencia principal, este piso de nueva construcción ofrece una combinación perfecta de confort contemporáneo y el encanto especial de una de las zonas más bellas de Italia.

¿Por qué Sirmione? Esta idílica ciudad del lago de Garda impresiona por su exclusivo entorno, su ambiente mediterráneo y su encantador casco antiguo. Atrae a personas de todo el mundo que buscan la combinación perfecta de naturaleza, cultura y calidad de vida.

Concierte una cita hoy mismo y déjese seducir por la incomparable belleza de Sirmione.

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Detalles de los servicios

- Última planta (Attica)
- Dos plazas de aparcamiento opcionales
- Cerca del centro
- Novedad

Los renders no están a escala y sólo sirven como representaciones visuales aproximadas para dar una impresión general.

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Todo sobre la ubicación

Sirmione, la "Perla del Lago de Garda", es uno de los destinos más codiciados del norte de Italia. Con su impresionante ubicación en una estrecha península que se adentra en el lago de Garda, Sirmione combina tesoros culturales, estilo mediterráneo y una excelente infraestructura. Esta ubicación única no sólo ofrece condiciones ideales para unas vacaciones relajantes, sino que también es una opción atractiva para invertir en propiedades.

Sirmione está estratégicamente situada en la orilla sur del lago de Garda y es de fácil acceso tanto desde Verona (aprox. 30 km) como desde Milán (aprox. 130 km). La proximidad a aeropuertos internacionales como el de Verona-Villafranca y el de Bérgamo-Orio al Serio garantiza una accesibilidad óptima, una ventaja importante para las propiedades vacacionales y los alquileres a corto plazo.

La propia península ofrece un telón de fondo espectacular: A un lado el azul centelleante del lago de Garda, al otro un encantador casco antiguo de carácter medieval.

Sirmione es rica en historia y cultura. Entre los monumentos más famosos figuran:
El Castillo Scaliger: una impresionante fortaleza que custodia la entrada al casco antiguo.
Las Cuevas de Catulo: uno de los yacimientos arqueológicos más importantes del norte de Italia, con las ruinas de una antigua villa romana.
La importancia cultural de Sirmione atrae a miles de turistas cada año y aumenta el valor de las propiedades de la región.

Sirmione es famosa por sus fuentes termales, apreciadas por sus propiedades curativas desde la época romana. Los balnearios modernos, como las Terme di Sirmione, ofrecen programas exclusivos de bienestar y atraen a visitantes de todo el mundo preocupados por su salud. Esta singularidad aumenta el atractivo para los veraneantes y los posibles inquilinos.

Los alrededores de Sirmione ofrecen numerosas oportunidades para practicar deportes y relajarse:
Deportes acuáticos: vela, surf, surf de remo y paseos en barco son muy populares en el lago de Garda.
Ciclismo y senderismo: Las suaves colinas de la región invitan a realizar relajantes excursiones, mientras que los ciclistas ambiciosos disfrutan de las desafiantes subidas.
Golf: En los alrededores hay campos de golf de gran calidad, como el "Gardagolf Country Club".

Esta variedad hace de Sirmione un lugar ideal para propiedades vacacionales con gran potencial de alquiler.

Sirmione combina el encanto histórico con modernas infraestructuras. El casco antiguo ofrece una gran variedad de restaurantes de lujo, boutiques y cafés, mientras que los modernos centros comerciales y centros de atención médica se encuentran a poca distancia. Además, las bien desarrolladas conexiones por carretera y ferrocarril proporcionan un rápido acceso a las ciudades más importantes de la región.

Sirmione no es sólo un lugar para propiedades vacacionales, sino también un refugio seguro para las inversiones. El mercado inmobiliario del Lago de Garda ha mostrado un comportamiento estable durante años. La demanda de pisos de vacaciones en lugares de primera categoría como Sirmione supera claramente a la oferta, lo que significa que se espera que los precios inmobiliarios suban a largo plazo.

Gracias a la combinación de una ubicación exclusiva, potencial turístico y terreno edificable limitado, Sirmione es ideal para:

Inversores de capital que quieran beneficiarse de incrementos de valor a largo plazo. Alquileres a corto plazo, ya que las propiedades vacacionales en el Lago de Garda pueden alcanzar altos rendimientos, especialmente en temporada alta.

El suave clima mediterráneo, la belleza del paisaje y el ambiente relajado hacen de Sirmione un lugar donde desconectar. Ya sea como retiro para la familia, como segunda residencia o como inversión, Sirmione ofrece una calidad de vida inigualable.

Ahora es el momento adecuado para invertir en una propiedad en Sirmione, ya sea como retiro privado o como inversión de alto rendimiento. ¡Déjese inspirar por la magia de este lugar único!

Número de propiedad: IT244151668 - 25019 Sirmione

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com