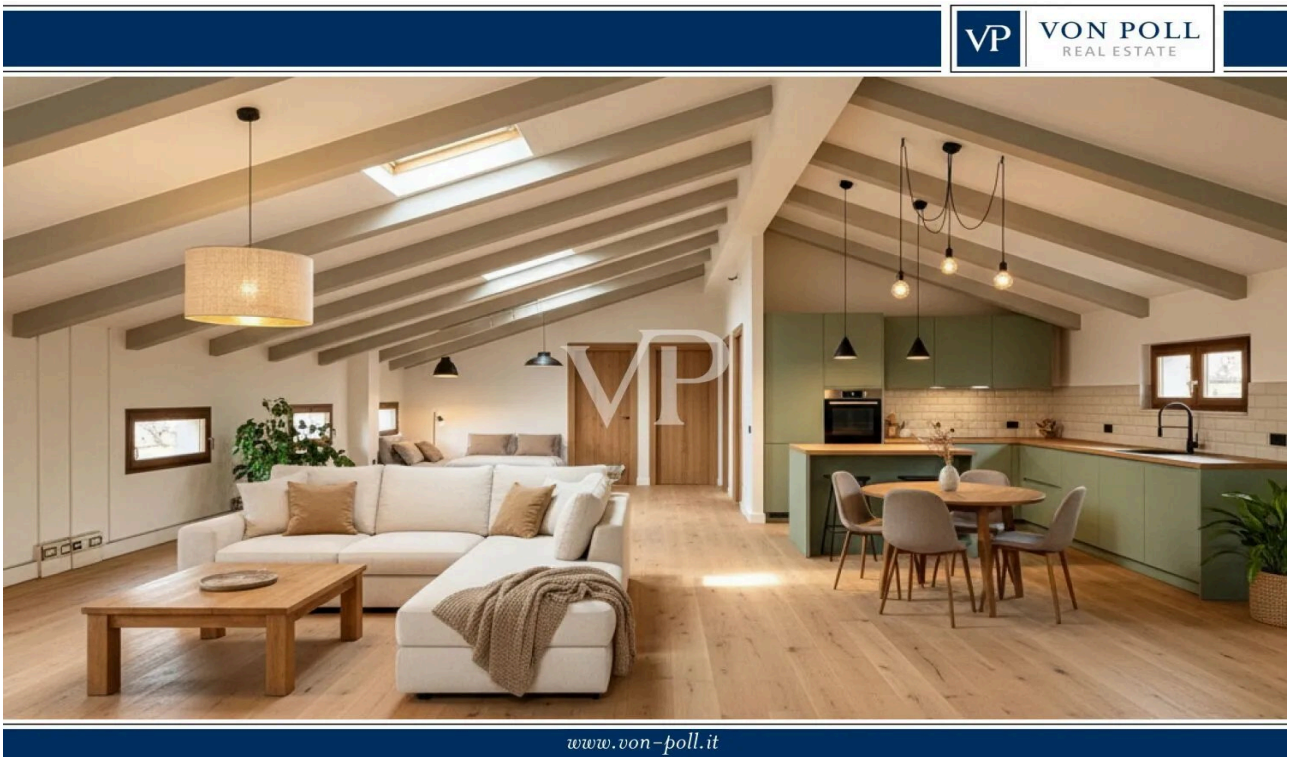
Sirmione

# Un bijou d'habitation exclusif dans le centre de Sirmione - l'appartement de vos rêves que vous pouvez aménager vous-même

*CODE DU BIEN: IT244151668*




PRIX D'ACHAT: 297.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 $m^2$ • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT244151668 |
| Surface habitable | ca. 75 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2025 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 297.000 EUR |
| Type | Attique |
| Surface total | ca. 80 m² |

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Télé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.03.2034 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 50 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# La propriété

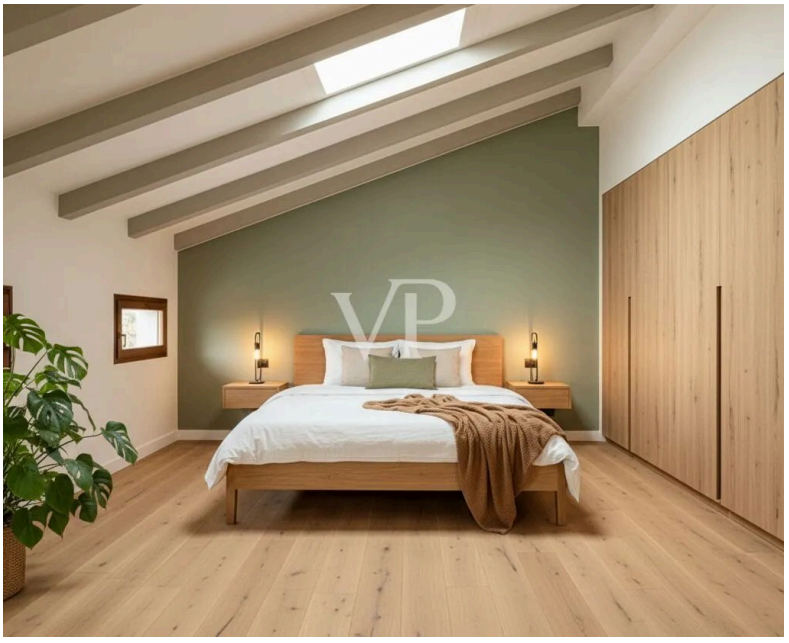




CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# La propriété





CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

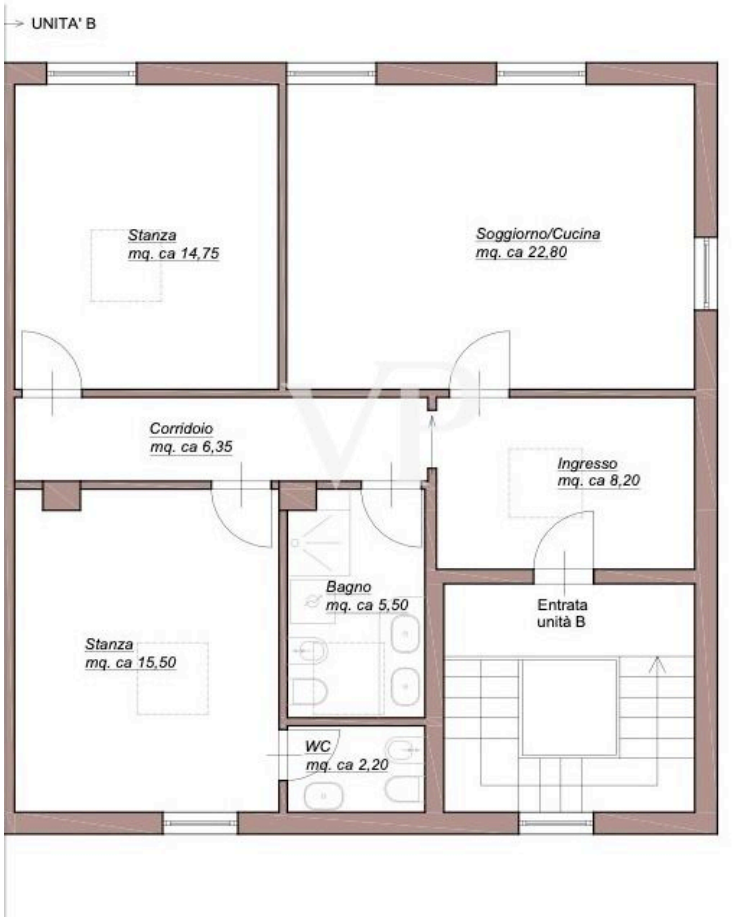
# La propriété





CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Une première impression

Découvrez l'appartement de vos rêves dans la région enchanteresse de Sirmione : cet exquis appartement mansardé allie habitat de style, qualité de construction supérieure et design moderne. Avec une surface habitable nette d'environ 75 m², il vous offre un concept d'habitation harmonieux qui répond à tous vos souhaits.

L'appartement dispose de trois pièces accueillantes, dont deux chambres à coucher spacieuses, qui invitent à la détente et au bien-être. L'espace est complété par une salle de bains moderne, un WC de jour pratique et la possibilité d'acquérir deux places de parking en option. L'architecture bien pensée vous permet en outre un maximum de flexibilité : aménagez l'appartement de vos rêves selon vos propres idées - de la répartition des pièces jusqu'aux sols et aux carrelages.

Au milieu du décor pittoresque de Sirmione, vous profiterez du charme unique de cet emplacement très convoité. La position centrale, l'atmosphère méditerranéenne et la proximité de la vieille ville historique font de cette propriété un véritable point fort. Qu'il s'agisse d'une location de vacances ou d'une résidence principale, cet appartement neuf offre une combinaison parfaite entre un confort d'habitation contemporain et le flair particulier de l'une des plus belles régions d'Italie.

Pourquoi Sirmione ? Cette localité idyllique du lac de Garde séduit par son environnement exclusif, son ambiance méditerranéenne et sa charmante vieille ville. Elle attire des gens du monde entier qui recherchent l'alliance parfaite entre nature, culture et qualité de vie.

Convenez dès aujourd'hui d'un rendez-vous pour une visite et laissez-vous envoûter par la beauté incomparable de Sirmione !

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Détails des commodités

- Dernier étage (Attica)
- deux places de stationnement en option
- Proche du centre
- Nouveau

Les rendus ne sont pas à l'échelle et servent uniquement de représentations visuelles approximatives pour donner une impression générale.

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Tout sur l'emplacement

Sirmione, la "perle du lac de Garde", est l'une des destinations les plus prisées du nord de l'Italie. Avec sa situation époustouflante sur une étroite presqu'île qui s'avance profondément dans le lac de Garde, Sirmione réunit des trésors culturels, une ambiance méditerranéenne et une excellente infrastructure. Ce lieu unique offre non seulement des conditions idéales pour des vacances reposantes, mais constitue également un choix attrayant pour les investissements immobiliers.

Sirmione est stratégiquement située sur la rive sud du lac de Garde et est facilement accessible aussi bien depuis Vérone (environ 30 km) que depuis Milan (environ 130 km). La proximité d'aéroports internationaux tels que Vérone-Villafranca et Bergamo-Orio al Serio garantit une accessibilité optimale - un avantage important pour l'immobilier de vacances et les locations de courte durée.

La péninsule elle-même offre un décor spectaculaire : D'un côté, le bleu scintillant du lac de Garde, de l'autre, une charmante vieille ville au caractère médiéval.

Sirmione est riche en histoire et en culture. Parmi les curiosités les plus connues, on trouve :
Le château des Scaliger : une impressionnante forteresse qui garde l'entrée de la vieille ville.
Les grottes de Catulle : un des sites archéologiques les plus importants du nord de l'Italie avec les ruines d'une ancienne villa romaine.
L'importance culturelle de Sirmione attire chaque année des milliers de touristes et augmente la valeur des biens immobiliers dans la région.

Sirmione est célèbre pour ses sources thermales, appréciées pour leurs propriétés curatives depuis l'époque romaine. Les thermes modernes comme les Terme di Sirmione proposent des offres de bien-être exclusives et attirent des visiteurs du monde entier soucieux de leur santé. Ce caractère unique augmente l'attractivité pour les vacanciers et les locataires potentiels.

Les environs de Sirmione offrent de nombreuses possibilités d'activités sportives et de détente :
Sports nautiques : la voile, le surf, le stand-up paddle et les promenades en bateau sont très populaires sur le lac de Garde.
Vélo et randonnée : Les douces collines de la région invitent à des randonnées relaxantes, tandis que les cyclistes ambitieux apprécient les montées exigeantes.
Golf : Des terrains de golf de grande qualité comme le "Gardagolf Country Club" se trouvent à proximité.
Cette diversité fait de Sirmione un lieu idéal pour les propriétés de vacances à fort

potentiel de location.

Sirmione allie le charme historique à une infrastructure moderne. La vieille ville offre une multitude de restaurants haut de gamme, de boutiques et de cafés, tandis que des centres commerciaux modernes et des établissements de soins médicaux sont accessibles à une courte distance. De plus, des liaisons routières et ferroviaires bien développées assurent un accès rapide aux principales villes de la région.

Sirmione n'est pas seulement un lieu pour l'immobilier de vacances, mais aussi un havre de paix pour les investissements. Le marché immobilier du lac de Garde affiche depuis des années une évolution stable des valeurs. La demande de logements de vacances dans des sites de prestige comme Sirmione dépasse nettement l'offre, ce qui laisse présager une hausse des prix de l'immobilier à long terme.

Grâce à la combinaison d'une situation exclusive, d'un potentiel touristique et d'un terrain à bâtir limité, Sirmione est idéale pour :

Les investisseurs en capital qui souhaitent profiter de plus-values à long terme.
Les locations à court terme, car l'immobilier de vacances sur le lac de Garde peut générer des rendements élevés, en particulier pendant la haute saison.

La douceur du climat méditerranéen, la beauté du paysage et l'atmosphère détendue font de Sirmione un lieu où l'on peut se ressourcer. Qu'il s'agisse d'une retraite pour la famille, d'une résidence secondaire ou d'un investissement, Sirmione offre une qualité de vie qui n'a pas son pareil.

C'est le bon moment pour investir dans un bien immobilier à Sirmione, que ce soit comme retraite privée ou comme investissement à haut rendement. Laissez-vous séduire par la magie de cet endroit unique !

CODE DU BIEN: IT244151668 - 25019 Sirmione

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com