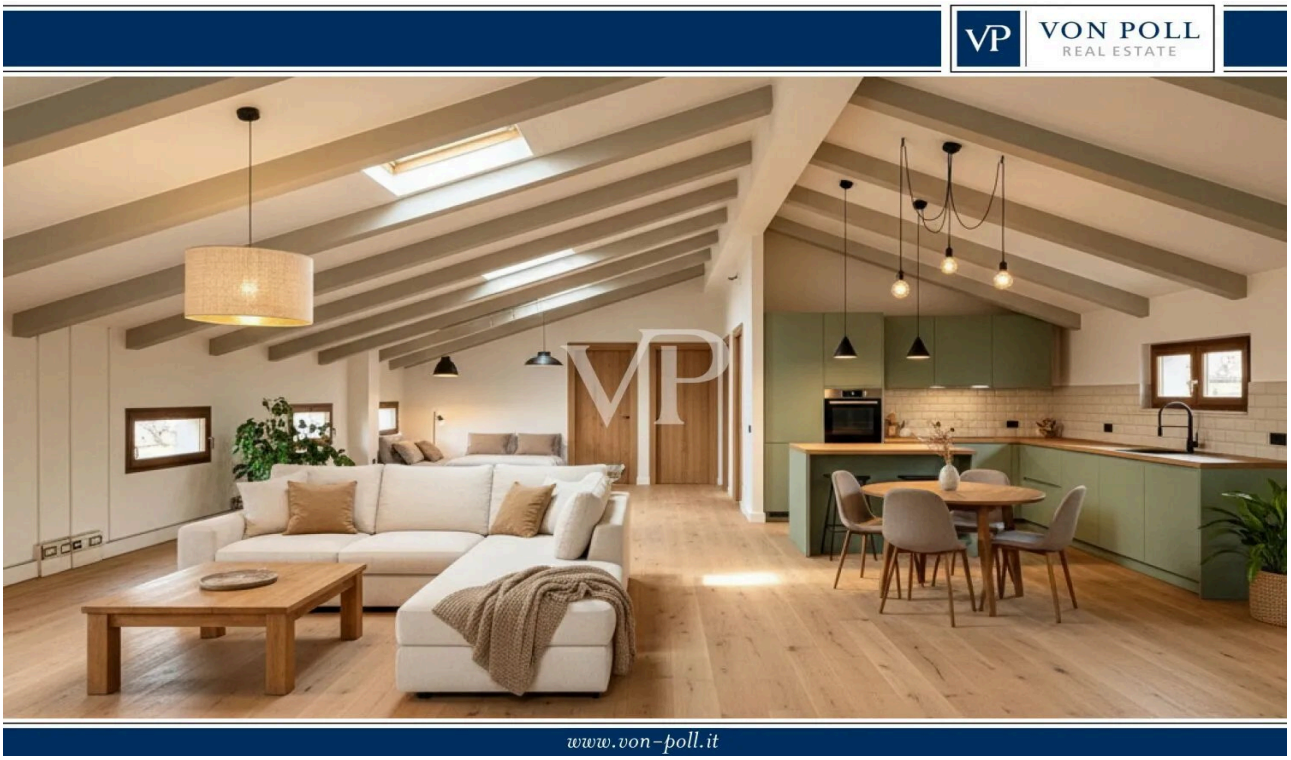
Sirmione

Ένα αποκλειστικό οικιστικό στολίδι στο κέντρο της Σιρμιόνε: σχεδιάστε το διαμέρισμα των ονείρων σας.

Αριθμός ακινήτου: IT244151668



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 297.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 75 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT244151668	Τιμή αγοράς	297.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 75 m²	Συνολική έκταση	ca. 80 m²
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2025		

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.03.2034

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	50 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο

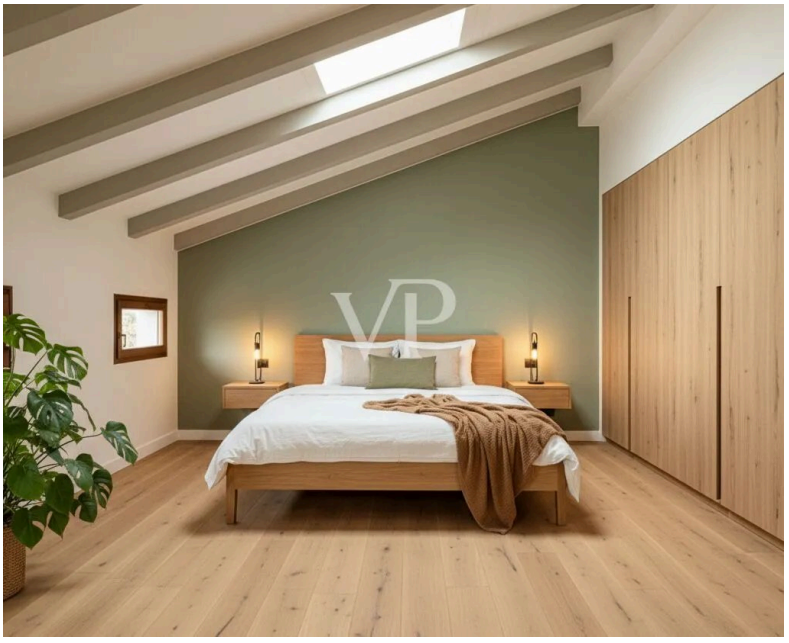




Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

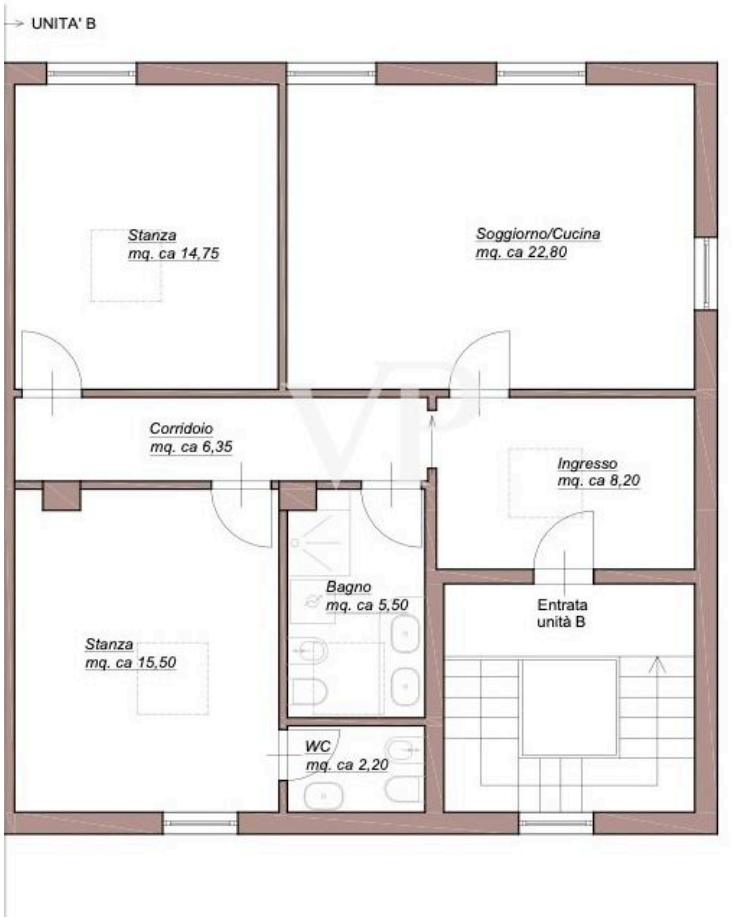
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Μια πρώτη εντύπωση

Ανακαλύψτε το διαμέρισμα των ονείρων σας στη μαγευτική περιοχή Sirmione: αυτό το εξαιρετικό διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο συνδυάζει κομψό τρόπο ζωής, κορυφαία ποιότητα κατασκευής και μοντέρνο σχεδιασμό. Με καθαρό χώρο διαβίωσης περίπου 75 τ.μ., προσφέρει μια αρμονική ιδέα διαβίωσης που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Το διαμέρισμα διαθέτει τρία φιλόξενα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο ευρύχωρων υπνοδωματίων, που σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Η ευρυχωρία συμπληρώνεται από ένα μοντέρνο μπάνιο, μια πρακτική τουαλέτα ημέρας και την επιλογή αγοράς δύο θέσεων στάθμευσης. Η προσεγμένη αρχιτεκτονική προσφέρει επίσης μέγιστη ευελιξία: σχεδιάστε το διαμέρισμα των ονείρων σας σύμφωνα με τις προσωπικές σας ιδέες, από τη διαρρύθμιση του δωματίου μέχρι το δάπεδο και τα πλακάκια. Περιτριγυρισμένο από το γραφικό τοπίο του Sirmione, μπορείτε να απολαύσετε τη μοναδική γοητεία αυτής της περιζήτητης τοποθεσίας. Η κεντρική τοποθεσία, η μεσογειακή ατμόσφαιρα και η εγγύτητα στο ιστορικό κέντρο καθιστούν αυτό το ακίνητο ένα πραγματικό highlight. Είτε πρόκειται για εξοχική κατοικία είτε για κύρια κατοικία, αυτό το νεόκτιστο διαμέρισμα προσφέρει τον τέλειο συνδυασμό σύγχρονης άνεσης διαβίωσης και της μοναδικής γοητείας μιας από τις πιο όμορφες περιοχές της Ιταλίας. Γιατί Sirmione; Αυτή η ειδυλλιακή πόλη στη λίμνη Garda σαγηνεύει με την αποκλειστική της ατμόσφαιρα, τη μεσογειακή ατμόσφαιρα και το γοητευτικό ιστορικό κέντρο. Προσελκύει ανθρώπους από όλο τον κόσμο που αναζητούν τον τέλειο συνδυασμό φύσης, πολιτισμού και ποιότητας ζωής. Κλείστε ραντεβού για να το δείτε σήμερα και μαγευτείτε από την ασύγκριτη ομορφιά της Σιρμιόνε!

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ultimo piano (Attica)
- Due posti auto opzionali
- Vicino al centro
- Nuovo

I rendering non sono in scala e sono intesi unicamente come rappresentazioni visive approssimative per offrire un'impressione generale.

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Όλα για την τοποθεσία

Sirmione, la "Perla del Lago di Garda", è una delle destinazioni più ambite del Nord Italia. Con la sua posizione mozzafiato su una stretta penisola che si protende nel lago di Garda, Sirmione unisce tesori culturali, fascino mediterraneo e infrastrutture eccellenti. Questa località unica non solo offre le condizioni ideali per vacanze rilassanti, ma è anche una scelta interessante per gli investimenti immobiliari.

Sirmione si trova in una posizione strategica sulla sponda meridionale del Lago di Garda ed è facilmente raggiungibile sia da Verona (circa 30 km) che da Milano (circa 130 km). La vicinanza ad aeroporti internazionali come Verona-Villafranca e Bergamo-Orio al Serio garantisce un'ottima accessibilità - un vantaggio importante per le proprietà per le vacanze e gli affitti a breve termine.

La penisola stessa offre uno scenario spettacolare: Da un lato il blu scintillante del Lago di Garda, dall'altro un affascinante centro storico dal carattere medievale.

Sirmione è ricca di storia e cultura. Le attrazioni più famose includono:
Il Castello Scaligero: un'imponente fortezza che sorveglia l'ingresso al centro storico.
Le Grotte di Catullo: uno dei siti archeologici più importanti dell'Italia settentrionale con i resti di un'antica villa romana.
L'importanza culturale di Sirmione attrae migliaia di turisti ogni anno e aumenta il valore degli immobili nella regione.

Sirmione è famosa per le sue sorgenti termali, apprezzate per le loro proprietà curative fin dall'epoca romana. I moderni centri termali, come le Terme di Sirmione, offrono esclusivi programmi di benessere e attirano visitatori attenti alla salute da tutto il mondo. Questa unicità aumenta l'attrattiva per gli ospiti in vacanza e per i potenziali affittuari.

L'area circostante Sirmione offre numerose opportunità di attività sportive e di relax:
Sport acquatici: vela, surf, stand-up paddling e gite in barca sono molto popolari sul Lago di Garda.
Ciclismo ed escursionismo: Le dolci colline della regione invitano a fare escursioni rilassanti, mentre i ciclisti più ambiziosi si godono le salite più impegnative.
Golf: nelle vicinanze si trovano campi da golf di alta qualità come il "Gardagolf Country Club".
Questa varietà rende Sirmione una località ideale per le proprietà per le vacanze con un alto potenziale di affitto.

Sirmione unisce il fascino storico alle infrastrutture moderne. Il centro storico offre una varietà di ristoranti, boutique e caffè di alto livello, mentre i moderni centri commerciali

e le strutture sanitarie sono a breve distanza. Inoltre, i collegamenti stradali e ferroviari ben sviluppati consentono un rapido accesso alle città più importanti della regione.

Sirmione non è solo un luogo di villeggiatura, ma anche un rifugio sicuro per gli investimenti. Il mercato immobiliare sul Lago di Garda ha mostrato un andamento stabile per anni. La domanda di appartamenti per le vacanze in località di pregio come Sirmione supera nettamente l'offerta, il che significa che i prezzi degli immobili sono destinati a salire nel lungo periodo.

Grazie alla combinazione di posizione esclusiva, potenziale turistico e terreni edificabili limitati, Sirmione è ideale per:

Investitori di capitale che vogliono beneficiare di aumenti di valore a lungo termine. Affitti a breve termine, in quanto le proprietà per le vacanze sul Lago di Garda possono raggiungere rendimenti elevati, soprattutto in alta stagione.

Il mite clima mediterraneo, la bellezza del paesaggio e l'atmosfera rilassata fanno di Sirmione un luogo dove rilassarsi. Che si tratti di un rifugio per la famiglia, di una seconda casa o di un investimento, Sirmione offre una qualità di vita senza pari.

È il momento giusto per investire in una proprietà a Sirmione, sia come rifugio privato che come investimento ad alto rendimento. Lasciatevi ispirare dalla magia di questo luogo unico!

Αριθμός ακινήτου: IT244151668 - 25019 Sirmione

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com