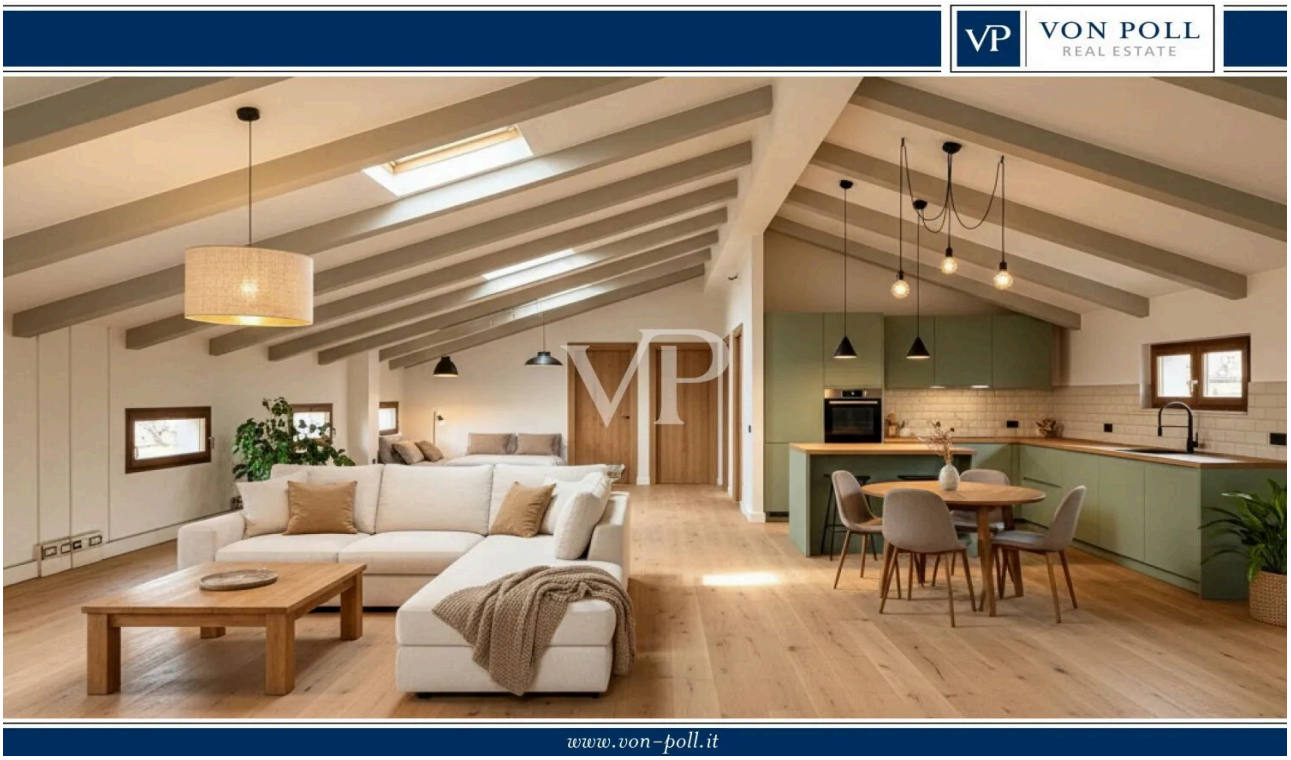
Sirmione

Esclusivo gioiello residenziale nel centro di Sirmione: l'appartamento dei tuoi sogni da progettare

Codice oggetto: IT244151668



PREZZO D'ACQUISTO: 297.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

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

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT244151668
Superficie netta	ca. 75 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	297.000 EUR
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 80 m²

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2034

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

La proprietà

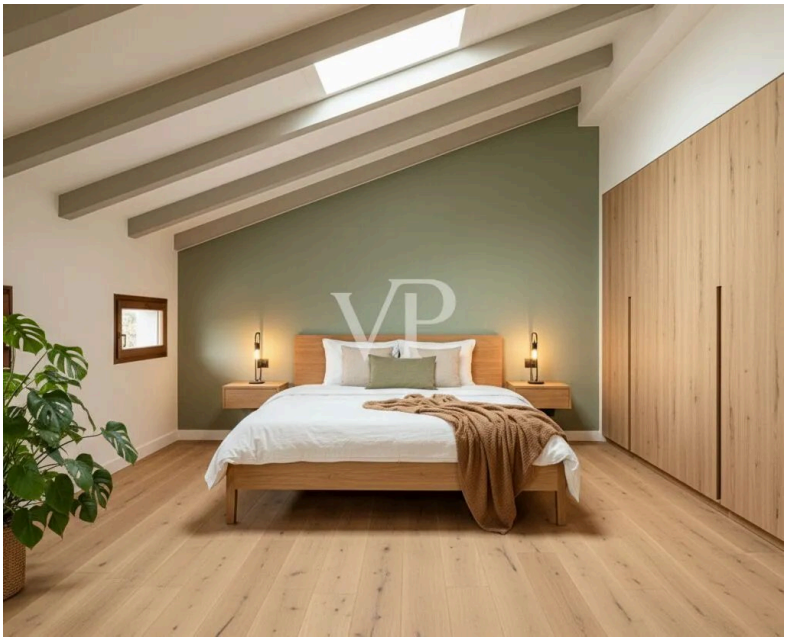




Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

La proprietà





Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

La proprietà





Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Una prima impressione

Scoprite l'appartamento dei vostri sogni nell'incantevole regione di Sirmione: questo squisito appartamento all'ultimo piano unisce stile abitativo, massima qualità costruttiva e design moderno. Con una superficie netta abitabile di circa 75 m², vi offre un concetto abitativo armonioso che non lascia nulla a desiderare.

L'appartamento dispone di tre ambienti invitanti, tra cui due spaziose camere da letto, che invitano a rilassarsi e a sentirsi bene. Lo spazio offerto è completato da un bagno moderno, un pratico WC diurno e la possibilità di acquistare due posti auto. L'architettura ben studiata vi offre anche la massima flessibilità: progettate l'appartamento dei vostri sogni in base alle vostre idee personali, dalla disposizione delle stanze alla pavimentazione e alle piastrelle.

Circondati dal pittoresco scenario di Sirmione, potrete godere del fascino unico di questa ricercata località. La posizione centrale, l'atmosfera mediterranea e la vicinanza al centro storico fanno di questa proprietà un vero punto di forza. Che si tratti di una casa per le vacanze o di una residenza principale, questo appartamento di nuova costruzione offre una combinazione perfetta di comfort abitativo contemporaneo e del fascino speciale di una delle zone più belle d'Italia.

Perché Sirmione? Questa idilliaca cittadina sul Lago di Garda colpisce per i suoi ambienti esclusivi, l'atmosfera mediterranea e l'affascinante centro storico. Attira persone da tutto il mondo che cercano la perfetta combinazione di natura, cultura e qualità della vita.

Fissate oggi stesso un appuntamento per una visita e lasciatevi incantare dall'incomparabile bellezza di Sirmione!

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: IT244151668 - 25019 Sirmione

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com