San Felice Del Benaco – Gardasee

# Υπέροχο ρετιρέ με θέα στη λίμνη

*Αριθμός ακινήτου: IT244921717*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 165 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee


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

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | IT244921717 |
| Επιφάνεια | ca. 165 m² |
| Πάτωμα | 3 |
| Δωμάτια | 4 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1995 |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Αλλα |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 695.000 EUR |
| Διαμέρισμα | Ρετιρέ |
| Συνολική έκταση | ca. 227 m² |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 197 m² |
| Έπιπλα | Πισίνα, Τζάκι |

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 20.03.2025 |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 192.53 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1995 |

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο





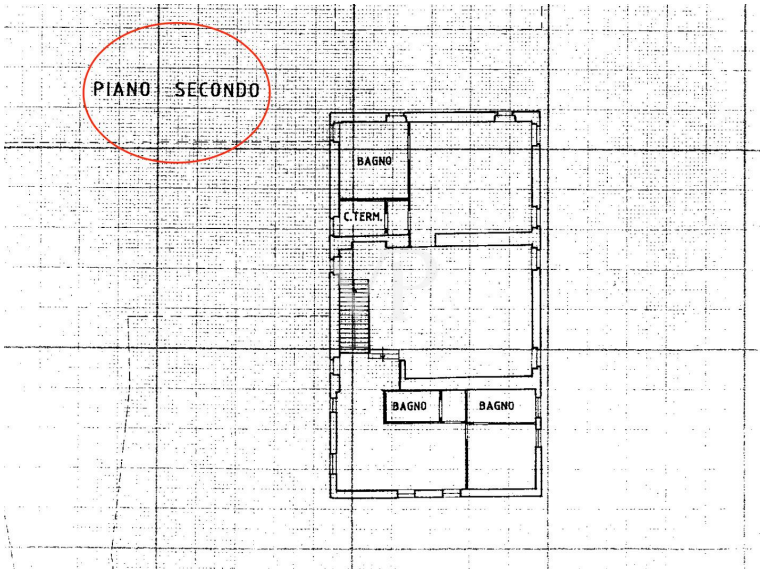
Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# 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: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο στην καρδιά του γοητευτικού χωριού Cisano di San Felice del Benaco, αυτό το ρετιρέ προσφέρει μια απαράμιλλη εμπειρία διαβίωσης μέσα σε ένα ιστορικό κτίριο. Η προνομιακή του τοποθεσία, λίγα μόλις βήματα από τις γαλήνιες όχθες της λίμνης, εξασφαλίζει μια ατμόσφαιρα ιδιωτικότητας και γαλήνης, ιδανική για όσους αναζητούν ένα αποκλειστικό καταφύγιο. Κατά την είσοδο, μια όμορφη σκάλα οδηγεί στο ευρύχωρο σαλόνι, με κομψά δοκάρια και τζάκι εποχής, το οποίο έχει θέα σε δύο πανοραμικά παράθυρα. Εδώ, η λίμνη και το όρος Baldo προσφέρουν το τέλειο σκηνικό για χαλαρωτικές στιγμές, κάνοντας κάθε διαμονή μια αξέχαστη εμπειρία. Το ευρύχωρο και εκλεπτυσμένο κυρίως υπνοδωμάτιο διαθέτει γκαρνταρόμπα και ιδιωτικό μπάνιο με μωσαϊκό, ένα καταφύγιο πολυτέλειας και άνεσης. Το σαλόνι ανοίγει επίσης σε μια άρτια εξοπλισμένη κουζίνα με τραπεζαρία, μαζί με ένα υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο και ένα επιπλέον μπάνιο επισκεπτών, εξασφαλίζοντας μέγιστη λειτουργικότητα και πρακτικότητα. Κάθε δωμάτιο έχει σχεδιαστεί για να προσφέρει εκπληκτική θέα στη λίμνη, δημιουργώντας έναν τέλειο συνδυασμό κομψότητας και φυσικής ομορφιάς. Αυτό το αποκλειστικό ακίνητο ολοκληρώνεται από μια κοινόχρηστη πισίνα μεγάλου μεγέθους, που περιβάλλεται από ένα καταπράσινο γκαζόν, ιδανικό για χαλάρωση στον ήλιο. Επιπλέον, δύο γκαράζ και ένα ευρύχωρο κελάρι προσφέρουν πρακτικές λύσεις για τις καθημερινές ανάγκες. Αυτή είναι μια μοναδική ευκαιρία να ζήσετε σε ένα εκλεπτυσμένο περιβάλλον, όπου κάθε λεπτομέρεια έχει σχεδιαστεί για να εξασφαλίζει τη μέγιστη ευεξία. Μην χάσετε την ευκαιρία να κάνετε αυτό το ρετιρέ το νέο σας σπίτι. Καλέστε μας για περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# Όλα για την τοποθεσία

Cisano è una frazione del comune bresciano di San Felice del Benaco, sul lago di Garda.
Divenne per la prima volta frazione di San Felice su ordine di Napoleone, ma gli austriaci annullarono la decisione al loro arrivo nel 1815, con il Regno Lombardo Veneto.
Dopo l'Unità d'Italia, il paese crebbe da meno di seicento a più di settecento abitanti. Fu il fascismo a decidere la soppressione del comune riunendolo definitivamente a San Felice.
San Felice del Benaco si trova sulla riva ovest del Lago di Garda, a circa 35 km da Brescia. Il comune, che comprende San Felice, Portese (che dista dal centro di San Felice circa 1 km) e Cisano, è situato nelle colline moreniche in mezzo al golfo di Salò e a quella di Manerba. I tre paesini compongono un unico comune dal 1927. Nelle vicinanze del paese si trovano tre montagne importanti, Monte della Croce, Monte Campagnolo e Monte Santa Maria. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.
Durante i mesi estivi di luglio e agosto si possono scoprire i dintorni di San Felice del Benaco con un trenino turistico. Per gli amanti del ciclismo una pista ciclabile lunga 18 km si estende lungo i paesi di San Felice del Benaco, Portese e Cisano. Il mercato settimanale si svolge a San Felice il mercoledì. Durante l'anno vengono organizzati diversi eventi come serate film, concerti, pezzi di teatro, esposizioni, festival, eventi sportivi e un ricco programma per l'intrattenimento dei più piccoli.
L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. I luoghi d'interesse di San Felice non sono pochi: la chiesa parrocchiale barocca di San Felice con i suoi affreschi del 18° secolo, le rovine del castello di San Felice con il vecchio cimitero e la torre, il Santuario della Madonna del Carmine, l'edificio del 16° secolo Monte di Pietà, le rovine del castello medievale a Portese con la biblioteca comunale, Palazzo Cominelli a Cisano e molti altri beni culturali.
Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :la Mirleta, La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno e ottime pizzerie.
Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono qui, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: il SUP.
Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

I campi da golf raggiungibili entro i 10 km : Arzaga, Garda e Colombaro.
Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze, sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.
Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

Porti pubblici e privati
- Porto Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice ( pubblico )
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Dusano (privato)
- Porto di Salò (pubblico e privato)

San Felice del Benaco sul lago di Garda sponda bresciana, dispone di diverse spiagge tutte principalmente in ghiaia e ad ingresso libero.
Le spiagge offrono tutte un panorama splendido sul lago e alcune dispongono di servizi e attrezzature.
Da non perdere quindi a San Felice del Benaco le 4 spiagge più belle:
- Baia del Vento Ideale per gli amanti del Winsurf
- Spiaggia Porto San Felice spiaggia libera
- Spiaggia Guardiola spiaggia libera in sassi
- Spiaggia Porto Portese ideale per chi ama ogni comfort

Tanti parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda.
Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

Αριθμός ακινήτου: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

# 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