Malcesine – Gardasee

Freistehende Villa in zentrumsnaher Lage und Seeblick von der Dachterrasse

Objektnummer: IT254922167



KAUFPREIS: 1.225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 375 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1000 m^2

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922167	Kaufpreis	1.225.000 EUR
Wohnfläche	ca. 375 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Gesamtfläche	ca. 375 m²
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 375 m²
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.07.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

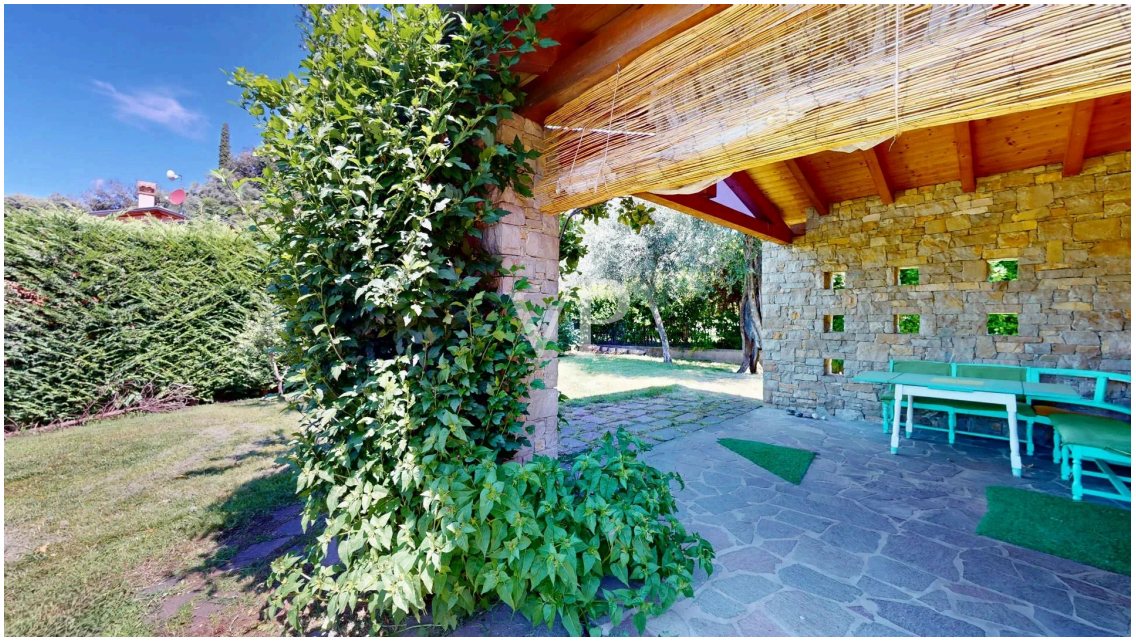
Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

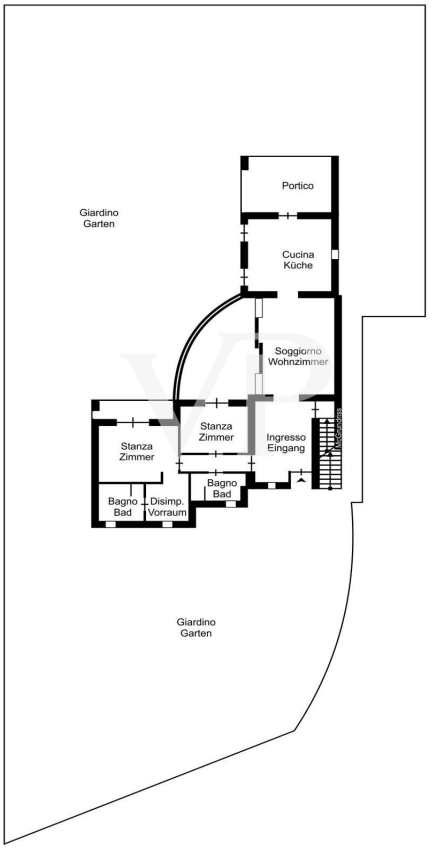
Die Immobilie

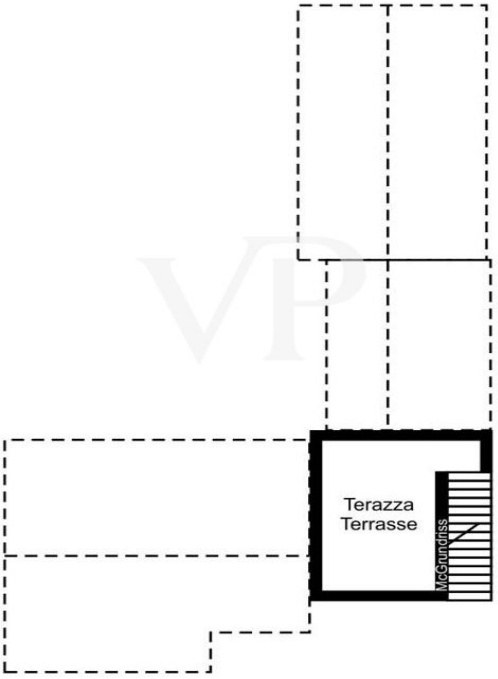


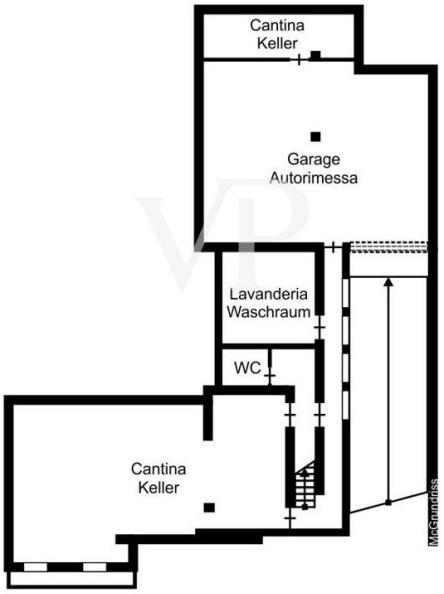


Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Grundrisse




Terazza
Terrasse
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie diese freistehende Villa in einer der prestigeträchtigsten Lagen von Malcesine. Nur wenige Schritte vom charmanten Ortszentrum entfernt, bietet dieses Anwesen sowohl Ruhe als auch bequemen Zugang zu allen Annehmlichkeiten.

Die Villa bietet eine hohe Privatsphäre. Das Haus ist von einem flachen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.000qm eingebettet, ideal zum Entspannen und Genießen der Natur und verfügt über eine große Garage mit ausreichend geschützten Parkmöglichkeiten; wie folgt eingeteilt: Im Erdgeschoss (ca. 145 m² Bruttofläche): Große Eingangshalle, Wohnzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Veranda, Doppelzimmer mit Bad en Suite, weiteres Schlafzimmer und dem Badezimmer. Vom Erdgeschoss gelangen Sie vom Eingangsbereich ins Untergeschoss (ca. 230 m² Bruttofläche), welches wie folgt eingeteilt ist: Großer Hobbyraum/Taverne mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, Waschküche/Technikraum, Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge und im ersten Stock befindet sich die traumhafte Terrasse/Solarium mit Blick auf die Skaligerburg und den Gardasee.

Die fußläufige Nähe zum Zentrum sowie die unmittelbare Erreichbarkeit aller Dienstleistungen und der wunderschöne umliegende Garten samt der großzügigen Garage, machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Alles zum Standort

Malcesine befindet sich am Ostufer des Gardasees, direkt am Fuße des Monte Baldo gelegen. Rund 4.000 Menschen leben in der Gemeinde, deren Silhouette von der Skaligerburg dominiert wird, welche einen sehr wichtigen Teil der Geschichte von Malcesine bildet. Die von den umliegenden Bergen und dem sanften Ufer des Sees geprägte Landschaft sorgt zudem für einen einzigartigen Kontrast, den nur wenige andere Städte am Gardasee zu bieten haben. Der historische Ortskern von Malcesine gehört mit seinen kleinen Plätzen, überwölbten Durchgängen und holprigen Pflasterwegen, die fast alle zum alten Hafen führen, zu einen der schönsten Orte am Gardasee.

Im Süden des Ortskerns beginnt die schöne Uferpromenade, entlang der man bis zur üppig bewachsenen Halbinsel Val di Sogno spazieren kann – vorbei an mehreren schönen Badestellen. Nördlich des Ortes gibt es einen Strand, den sich die Badegäste mit Surfern und Seglern teilen.
Wie alle Orte am Gardasee ist die Stadt seit der Römerzeit besiedelt. Später, im Mittelalter, waren es die Mönche, die den Anbau von Weinreben entwickelten und Olivenbäume veredelten, um das Öl zu produzieren, das auch heute noch sehr beliebt ist.
Das Vorhandensein so vieler Kirchen bezeugt das Eingreifen verschiedener kirchlicher Orden in diesem Gebiet.
Im Jahr 1450 wurde die Burg von Malcesine erbaut, die auch heute noch eine faszinierende Attraktion ist.

Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Malcesine gehören neben der prachtvollen Skaligerburg vor allem auch die im Burghof vorzufindende Goethe-Herme, der Palazzo dei Capitani und die Kirche Santo Stefano. Bei letzterer handelt es sich um eine im Barockstil erbaute Kirche aus dem 18. Jahrhundert. Der Palazzo del Capitani stammt aus dem 13. Jahrhundert und wurde von den Skaligern erbaut. Im Palmengarten, der sich bis an die Seeufer erstreckt, kann man die Artenvielfalt der gesamten Region bestaunen.

Von Malcesine fährt eine Seilbahn zum 1760 Meter hoch gelegenen Tratto Spino, einem Gipfel des Monte Baldos. Hier oben bietet sich einem ein sagenhafter Blick auf den in Bergketten eingebetteten See. Die Bergstation ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen oder Mountainbike-Touren in dem riesigen Bergmassiv.
Ein tolles Angebot der Gemeinde ist der Busservice, der extra in den Sommermonaten für die Urlauber eingerichtet wurde. Der Touristenbus fährt jede Stunde in Malcesine los und bringt Sie u.a. zur Seibahn auf den Monte Baldo. Fahrkarten kann man im Bus kaufen oder in Restaurants, Shops und Partnerhotels.

Objektnummer: IT254922167 - 37018 Malcesine – Gardasee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com