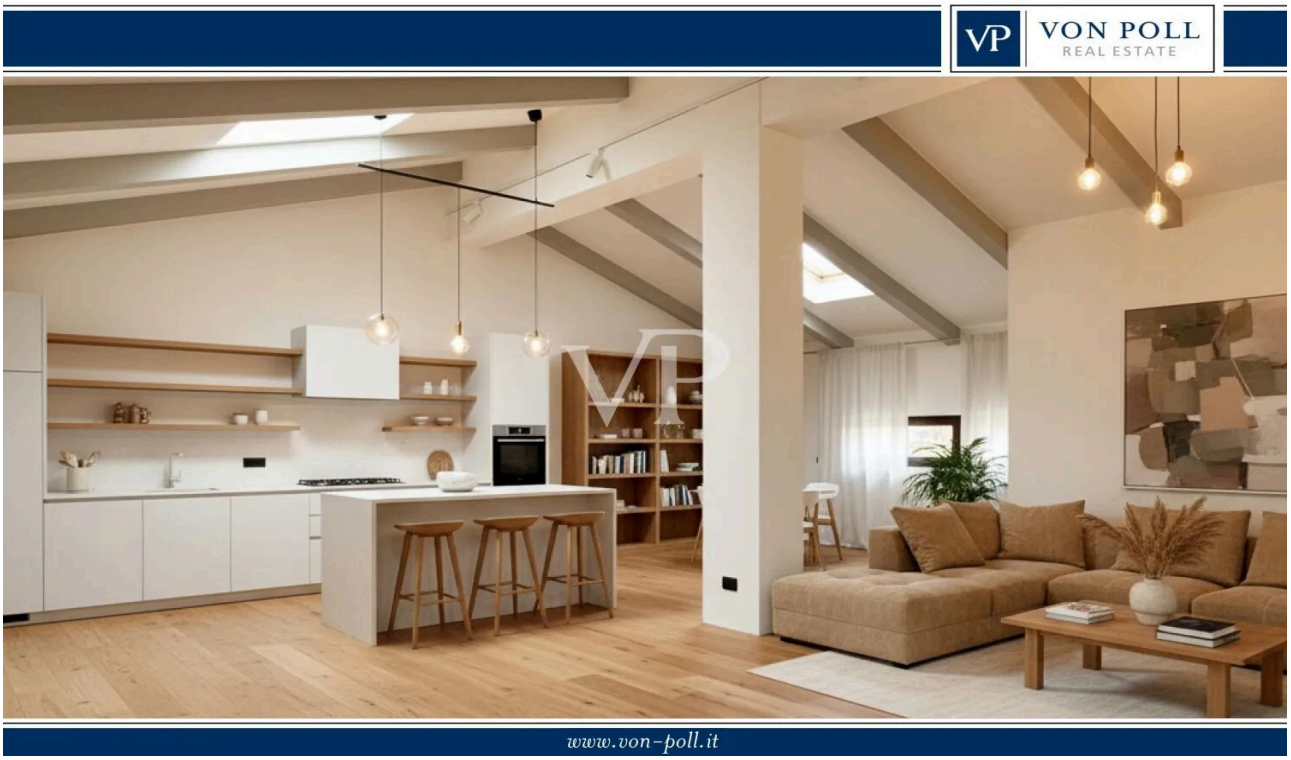
Sirmione

Exclusiva joya residencial en el centro de Sirmione: el piso de sus sueños para ayudar a diseñar

Número de propiedad: IT254922609



PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

De un vistazo

Número de propiedad	IT254922609
Superficie habitable	ca. 103 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	530.000 EUR
Piso	Ático
Espacio total	ca. 152 m²
Espacio utilizable	ca. 124 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

La propiedad





Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

La propiedad





Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

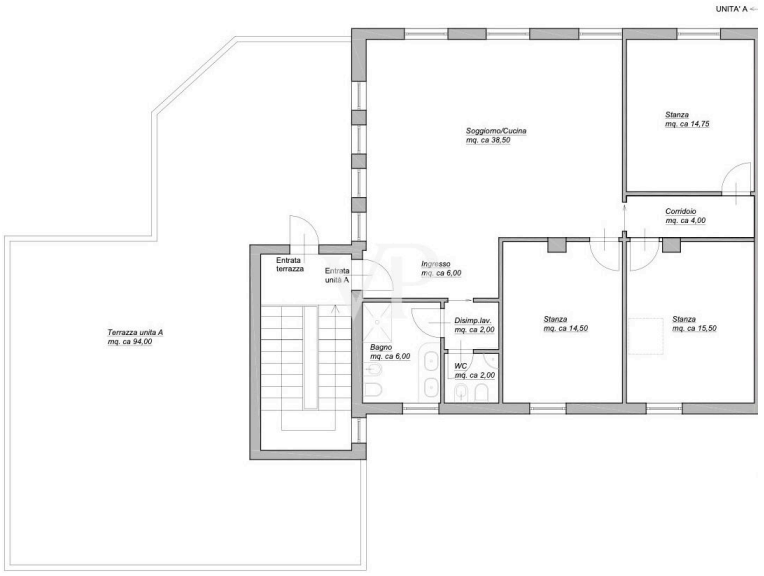
La propiedad





Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Una primera impresión

Con el pintoresco telón de fondo de Sirmione como telón de fondo, este piso de nueva construcción de alta calidad presenta una oportunidad única para compradores exigentes. La céntrica ubicación combinada con una arquitectura moderna y opciones de diseño flexibles hacen de esta propiedad un verdadero punto culminante.

Resumen de las características del inmueble:
Superficie habitable: 103 m² netos, 124 m² brutos
Terraza: impresionante 94 m², perfecto para relajarse por las tardes y socializar
Planta: 2ª y última planta para máxima privacidad
Distribución de las habitaciones:
3 amplios dormitorios dobles
Un impresionante salón de 39 m², el lugar ideal para relajarse y disfrutar
1 moderno cuarto de baño y 1 práctico aseo de día
Flexibilidad según sus deseos
Como el piso aún está en construcción, tiene la oportunidad única de participar activamente en su diseño: Elija la distribución de las habitaciones, el suelo, los azulejos y otros detalles que prefiera y cree la casa de sus sueños.

Ventajas adicionales
Doble orientación para unas condiciones óptimas de luz y un clima agradable.
Adquisición opcional de dos plazas de aparcamiento
Calidad de nueva construcción con los más modernos estándares para el máximo confort de vida

¿Por qué Sirmione?
Sirmione es una de las zonas residenciales más codiciadas del Lago de Garda. El encantador centro histórico, el ambiente mediterráneo y los exclusivos alrededores atraen a gente de todo el mundo. Esta propiedad combina el carácter único de Sirmione con la exclusividad de una nueva construcción.

No lo dude, cree su futuro en una de las zonas más bellas de Italia. Concierte una cita de visita hoy mismo.

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Detalles de los servicios

- Última planta (Attica)
- Gran terraza privada orientada al sur
- Dos orientaciones
- Dos plazas de aparcamiento opcionales
- Cerca del centro
- Novedad

Los renders no son a escala y sólo sirven como representaciones visuales aproximadas para dar una impresión general.

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Todo sobre la ubicación

Sirmione, la "Perla del Lago de Garda", es uno de los destinos más codiciados del norte de Italia. Con su impresionante ubicación en una estrecha península que se adentra en el lago de Garda, Sirmione combina tesoros culturales, estilo mediterráneo y una excelente infraestructura. Esta ubicación única no sólo ofrece condiciones ideales para unas vacaciones relajantes, sino que también es una opción atractiva para invertir en propiedades.

Sirmione está estratégicamente situada en la orilla sur del lago de Garda y es de fácil acceso tanto desde Verona (aprox. 30 km) como desde Milán (aprox. 130 km). La proximidad a aeropuertos internacionales como el de Verona-Villafranca y el de Bérgamo-Orio al Serio garantiza una accesibilidad óptima, una ventaja importante para las propiedades vacacionales y los alquileres a corto plazo.

La propia península ofrece un telón de fondo espectacular: A un lado el azul centelleante del lago de Garda, al otro un encantador casco antiguo de carácter medieval.

Sirmione es rica en historia y cultura. Entre los monumentos más famosos figuran:
El Castillo Scaliger: una impresionante fortaleza que custodia la entrada al casco antiguo.
Las Cuevas de Catulo: uno de los yacimientos arqueológicos más importantes del norte de Italia, con las ruinas de una antigua villa romana.
La importancia cultural de Sirmione atrae a miles de turistas cada año y aumenta el valor de las propiedades de la región.

Sirmione es famosa por sus fuentes termales, apreciadas por sus propiedades curativas desde la época romana. Los modernos balnearios, como las Terme di Sirmione, ofrecen exclusivos programas de bienestar y atraen a visitantes de todo el mundo preocupados por su salud. Esta singularidad aumenta el atractivo para los veraneantes y los posibles inquilinos.

Los alrededores de Sirmione ofrecen numerosas oportunidades para practicar deportes y relajarse:
Deportes acuáticos: vela, surf, surf de remo y paseos en barco son muy populares en el lago de Garda.
Ciclismo y senderismo: Las suaves colinas de la región invitan a realizar relajantes excursiones, mientras que los ciclistas ambiciosos disfrutan de las desafiantes subidas.
Golf: En los alrededores hay campos de golf de gran calidad, como el "Gardagolf Country Club".

Esta variedad hace de Sirmione un lugar ideal para propiedades vacacionales con gran potencial de alquiler.

Sirmione combina el encanto histórico con modernas infraestructuras. El casco antiguo ofrece una gran variedad de restaurantes de lujo, boutiques y cafés, mientras que los modernos centros comerciales y centros de atención médica se encuentran a poca distancia. Además, las bien desarrolladas conexiones por carretera y ferrocarril proporcionan un rápido acceso a las ciudades más importantes de la región.

Sirmione no es sólo un lugar para propiedades vacacionales, sino también un refugio seguro para las inversiones. El mercado inmobiliario del Lago de Garda ha mostrado un comportamiento estable durante años. La demanda de pisos de vacaciones en lugares de primera categoría como Sirmione supera claramente a la oferta, lo que significa que se espera que los precios inmobiliarios suban a largo plazo.

Gracias a la combinación de una ubicación exclusiva, potencial turístico y terreno edificable limitado, Sirmione es ideal para:

Inversores de capital que quieran beneficiarse de incrementos de valor a largo plazo. Alquileres a corto plazo, ya que las propiedades vacacionales en el Lago de Garda pueden alcanzar altos rendimientos, especialmente en temporada alta.

El suave clima mediterráneo, la belleza del paisaje y el ambiente relajado hacen de Sirmione un lugar donde desconectar. Ya sea como retiro para la familia, como segunda residencia o como inversión, Sirmione ofrece una calidad de vida inigualable.

Ahora es el momento adecuado para invertir en una propiedad en Sirmione, ya sea como refugio privado o como inversión de alto rendimiento. ¡Déjese inspirar por la magia de este lugar único!

Número de propiedad: IT254922609 - 25019 Sirmione

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com