Sirmione

Un bijou d'habitation exclusif dans le centre de Sirmione - l'appartement de vos rêves que vous pouvez aménager vous-même

CODE DU BIEN: IT254922609



PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254922609
Surface habitable	ca. 103 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	530.000 EUR
Type	Attique
Surface total	ca. 152 m²
Surface de plancher	ca. 124 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.08.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

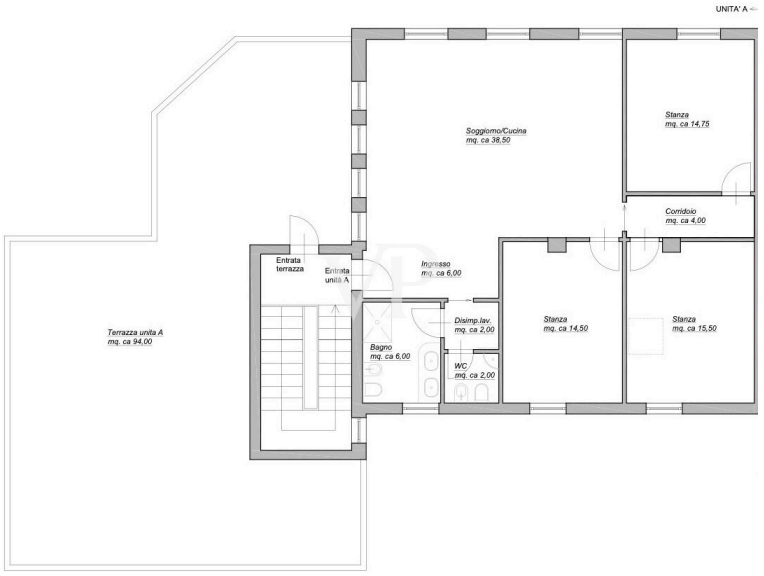
La propriété





CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Une première impression

Au cœur du décor pittoresque de Sirmione, cet appartement neuf de grande qualité se présente comme une opportunité unique pour les acheteurs exigeants. Sa situation centrale, combinée à une architecture moderne et à des possibilités d'aménagement flexibles, fait de cette propriété un véritable point fort.

Les points forts de l'objet en un coup d'œil :
Surface habitable : 103 m² nets, 124 m² bruts
Terrasse : 94 m² impressionnants, parfaits pour les soirées de détente et les réunions conviviales
Étage : 2ème et dernier étage pour un maximum d'intimité
Répartition des chambres :
3 chambres à coucher doubles spacieuses
un impressionnant salon de 39 m² - l'endroit idéal pour se détendre et profiter de la vie
1 salle de bain moderne et 1 WC de jour pratique
Flexibilité selon vos souhaits
Comme l'appartement est encore en construction, vous avez la chance unique de participer activement à son aménagement : Choisissez vos répartitions de pièces préférées, vos sols, vos carrelages et autres détails - et créez le logement de vos rêves.

Avantages supplémentaires
Double orientation pour une luminosité optimale et un climat de vie agréable
Acquisition optionnelle de deux places de parking.
Qualité de construction neuve avec les normes les plus modernes pour un confort d'habitation maximal

Pourquoi Sirmione ?
Sirmione compte parmi les sites résidentiels les plus prisés du lac de Garde. Le charme de la vieille ville, le flair méditerranéen et l'environnement exclusif attirent des gens du monde entier. Cette propriété combine le caractère unique de Sirmione avec l'exclusivité d'une nouvelle construction.

N'hésitez pas - construisez votre avenir dans l'une des plus belles régions d'Italie. Convenez dès aujourd'hui d'un rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Détails des commodités

- Dernier étage (Attica)
- Grande terrasse privée orientée vers le sud
- Deux orientations
- deux places de stationnement en option
- Proche du centre
- Nouveau

Les rendus ne sont pas à l'échelle et servent uniquement de représentations visuelles approximatives pour donner une impression générale.

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Tout sur l'emplacement

Sirmione, la "perle du lac de Garde", est l'une des destinations les plus prisées du nord de l'Italie. Avec sa situation époustouflante sur une étroite presqu'île qui s'avance profondément dans le lac de Garde, Sirmione réunit des trésors culturels, une ambiance méditerranéenne et une excellente infrastructure. Ce lieu unique offre non seulement des conditions idéales pour des vacances reposantes, mais constitue également un choix attrayant pour les investissements immobiliers.

Sirmione est stratégiquement située sur la rive sud du lac de Garde et est facilement accessible aussi bien depuis Vérone (environ 30 km) que depuis Milan (environ 130 km). La proximité d'aéroports internationaux tels que Vérone-Villafranca et Bergamo-Orio al Serio garantit une accessibilité optimale - un avantage important pour l'immobilier de vacances et les locations de courte durée.

La péninsule elle-même offre un décor spectaculaire : D'un côté, le bleu scintillant du lac de Garde, de l'autre, une charmante vieille ville au caractère médiéval.

Sirmione est riche en histoire et en culture. Parmi les curiosités les plus connues, on trouve :
Le château des Scaliger : une impressionnante forteresse qui garde l'entrée de la vieille ville.
Les grottes de Catulle : l'un des sites archéologiques les plus importants du nord de l'Italie, avec les ruines d'une ancienne villa romaine.
L'importance culturelle de Sirmione attire chaque année des milliers de touristes et augmente la valeur des biens immobiliers dans la région.

Sirmione est célèbre pour ses sources thermales, appréciées pour leurs propriétés curatives depuis l'époque romaine. Les thermes modernes comme les Terme di Sirmione proposent des offres de bien-être exclusives et attirent des visiteurs du monde entier soucieux de leur santé. Ce caractère unique augmente l'attractivité pour les vacanciers et les locataires potentiels.

Les environs de Sirmione offrent de nombreuses possibilités d'activités sportives et de détente :
Sports nautiques : la voile, le surf, le stand-up paddle et les promenades en bateau sont très populaires sur le lac de Garde.
Vélo et randonnée : Les douces collines de la région invitent à des randonnées relaxantes, tandis que les cyclistes ambitieux apprécient les montées exigeantes.
Golf : Des terrains de golf de grande qualité comme le "Gardagolf Country Club" se trouvent à proximité.
Cette diversité fait de Sirmione un lieu idéal pour les propriétés de vacances à fort

potentiel de location.

Sirmione allie le charme historique à une infrastructure moderne. La vieille ville offre une multitude de restaurants haut de gamme, de boutiques et de cafés, tandis que des centres commerciaux modernes et des établissements de soins médicaux sont accessibles à une courte distance. De plus, des liaisons routières et ferroviaires bien développées assurent un accès rapide aux principales villes de la région.

Sirmione n'est pas seulement un lieu pour l'immobilier de vacances, mais aussi un havre de paix pour les investissements. Le marché immobilier du lac de Garde affiche depuis des années une évolution stable des valeurs. La demande de logements de vacances dans des sites de prestige comme Sirmione dépasse nettement l'offre, ce qui laisse présager une hausse des prix de l'immobilier à long terme.

Grâce à la combinaison d'une situation exclusive, d'un potentiel touristique et d'un terrain à bâtir limité, Sirmione est idéale pour :

Les investisseurs en capital qui souhaitent profiter de plus-values à long terme.
Les locations à court terme, car l'immobilier de vacances sur le lac de Garde peut générer des rendements élevés, en particulier pendant la haute saison.

La douceur du climat méditerranéen, la beauté du paysage et l'atmosphère détendue font de Sirmione un lieu où l'on peut se ressourcer. Qu'il s'agisse d'une retraite pour la famille, d'une résidence secondaire ou d'un investissement, Sirmione offre une qualité de vie qui n'a pas son pareil.

C'est le moment d'investir dans un bien immobilier à Sirmione, que ce soit pour une retraite privée ou un investissement à haut rendement. Laissez-vous séduire par la magie de cet endroit unique !

CODE DU BIEN: IT254922609 - 25019 Sirmione

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com