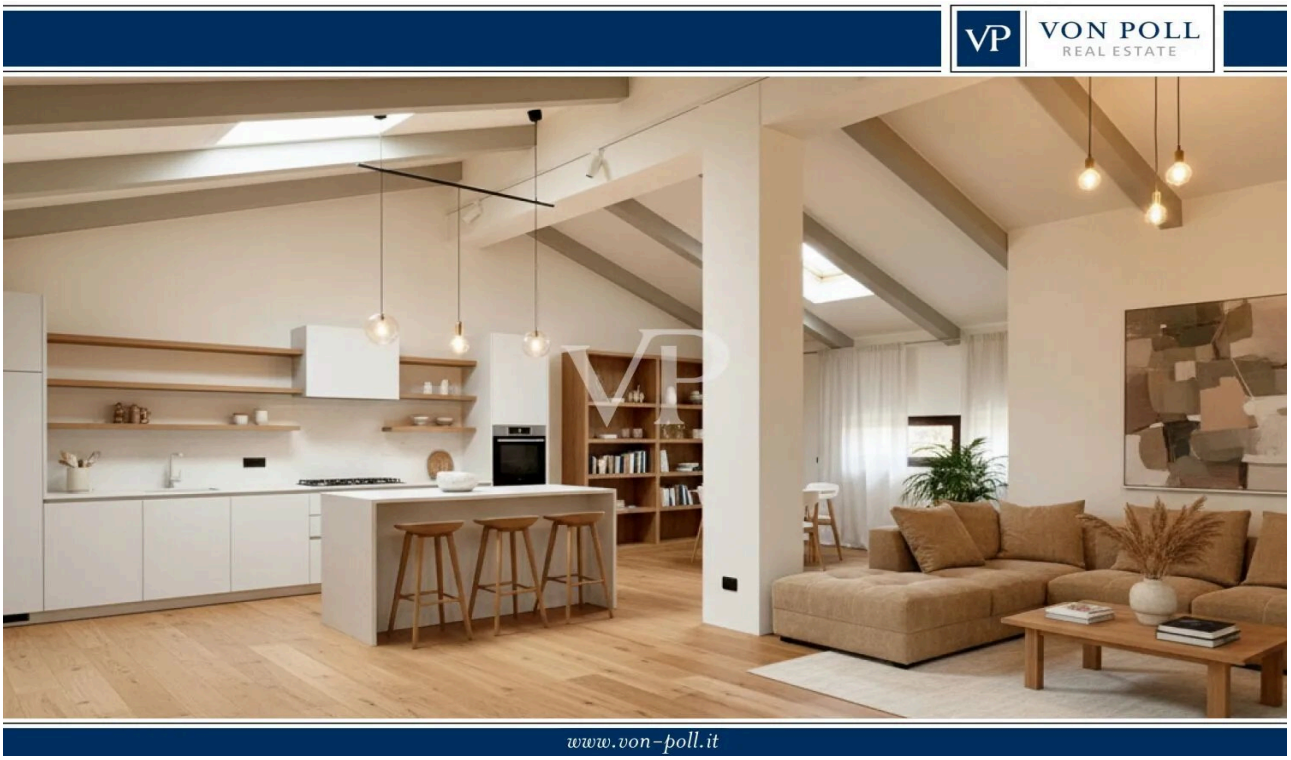
Sirmione

# Ένα αποκλειστικό οικιστικό στολίδι στο κέντρο της Σιρμιόνε: σχεδιάστε το διαμέρισμα των ονείρων σας.

*Αριθμός ακινήτου: IT254922609*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 530.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 103 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione


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

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | IT254922609 |
| Επιφάνεια | ca. 103 m² |
| Πάτωμα | 2 |
| Δωμάτια | 4 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 3 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 2025 |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Αλλα |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 530.000 EUR |
| Συνολική έκταση | ca. 152 m² |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 124 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα |

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Πηγή ενέργειας | Τηλε |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 20.08.2035 |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 50 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

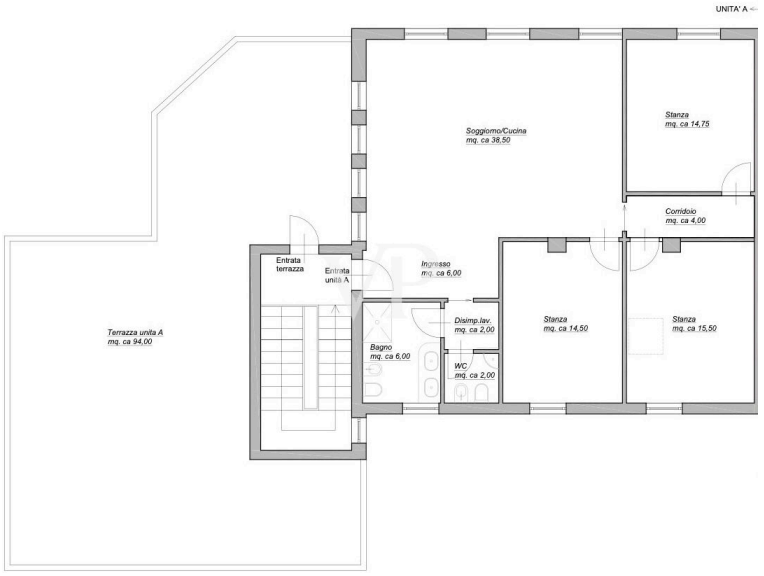
# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# 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: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Μια πρώτη εντύπωση

Με φόντο το γραφικό Sirmione, αυτό το νεόκτιστο διαμέρισμα υψηλής ποιότητας αποτελεί μια μοναδική ευκαιρία για απαιτητικούς αγοραστές. Η κεντρική τοποθεσία, σε συνδυασμό με τη μοντέρνα αρχιτεκτονική και τις ευέλικτες επιλογές σχεδιασμού, καθιστούν αυτό το ακίνητο ένα πραγματικό highlight. Κύρια σημεία του ακινήτου με μια ματιά: Εμβαδόν διαβίωσης: 103 τ.μ. καθαρό, 124 τ.μ. μικτό Βεράντα: Εντυπωσιακή επιφάνεια 94 τ.μ., ιδανική για χαλαρωτικές βραδιές και κοινωνικοποίηση Κάτοψη: 2ος και τελευταίος όροφος για μέγιστη ιδιωτικότητα Διαρρύθμιση δωματίου: 3 ευρύχωρα δίκλινα υπνοδωμάτια Ένα εντυπωσιακό σαλόνι 39 τ.μ., το ιδανικό μέρος για χαλάρωση και ψυχαγωγία Ένα μοντέρνο μπάνιο και μία πρακτική τουαλέτα ημέρας Ευελιξία σύμφωνα με τις επιθυμίες σας Δεδομένου ότι το διαμέρισμα βρίσκεται ακόμη υπό κατασκευή, έχετε τη μοναδική ευκαιρία να συμμετάσχετε ενεργά στο σχεδιασμό του: επιλέξτε τη διαρρύθμιση του δωματίου, τα δάπεδα, τα πλακάκια και άλλες λεπτομέρειες που προτιμάτε και δημιουργήστε το σπίτι των ονείρων σας. Επιπλέον πλεονεκτήματα: Διπλός προσανατολισμός για βέλτιστο φωτισμό και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Προαιρετική αγορά δύο θέσεων στάθμευσης. Νεόδμητη ποιότητα με πρωτοποριακά πρότυπα για μέγιστη άνεση διαβίωσης. Γιατί Sirmione; Η Sirmione είναι μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές στη λίμνη Garda. Το γοητευτικό ιστορικό κέντρο, η μεσογειακή ατμόσφαιρα και το αποκλειστικό περιβάλλον προσελκύουν ανθρώπους από όλο τον κόσμο. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει τον μοναδικό χαρακτήρα του Sirmione με την αποκλειστικότητα μιας νέας κατασκευής. Μην διστάσετε: δημιουργήστε το μέλλον σας σε μια από τις πιο όμορφες περιοχές της Ιταλίας. Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα!

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ultimo piano (Attica)
- Grande terrazza privata esposta a sud
- Due orientamenti
- 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.

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# Όλα για την τοποθεσία

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 un'eccellente infrastruttura. 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 attira ogni anno migliaia di turisti e aumenta il valore degli immobili della 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!

Αριθμός ακινήτου: IT254922609 - 25019 Sirmione

# 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