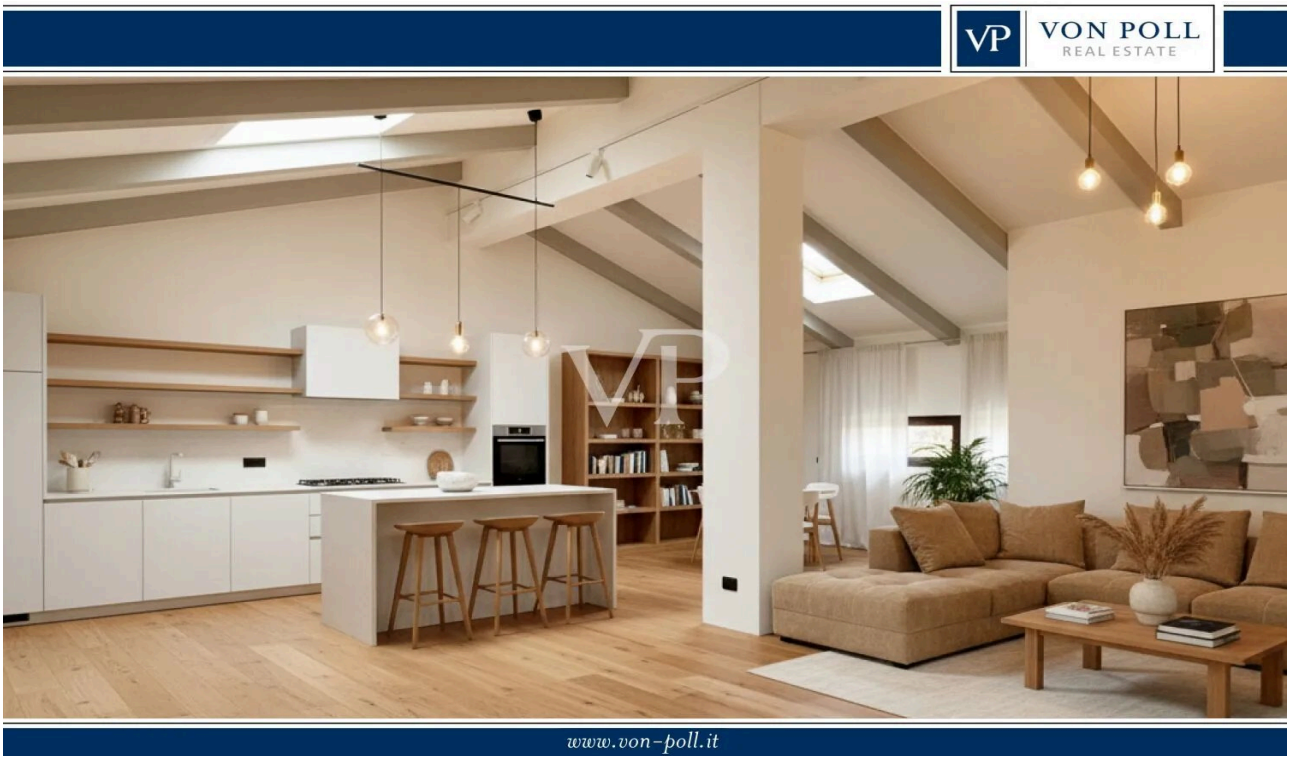
Sirmione

Egy exkluzív lakópark Sirmione központjában: tervezze meg álmai lakását.

VP azonosító: IT254922609



VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Áttekintés

VP azonosító	IT254922609
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Emelet	2
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	2 x Egyéb

Vételár	530.000 EUR
Teljes terület	ca. 152 m²
Hasznos terület	ca. 124 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.08.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Az ingatlan





VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Az ingatlan





VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

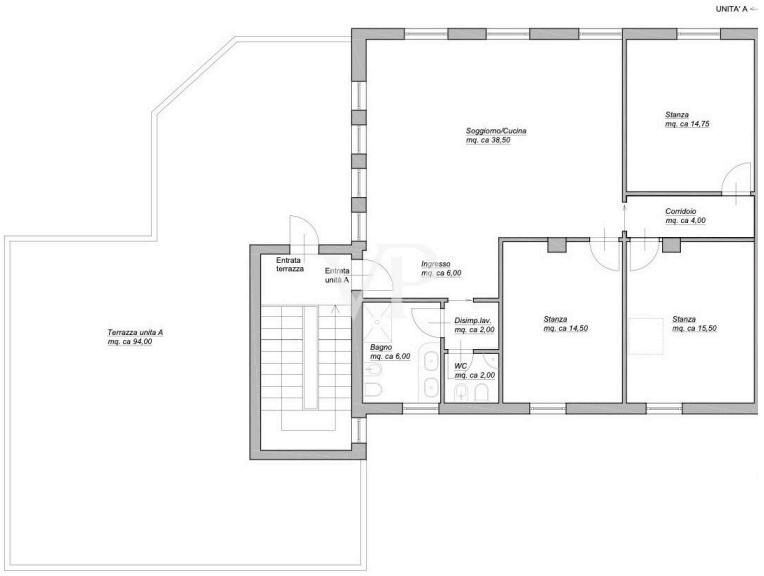
Az ingatlan





VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Az elso benyomás

A festoi Sirmione hátterében található ez a kiváló minoségu, újonnan épült lakás egyedülálló lehetoséget kínál az igényes vásárlók számára. A központi elhelyezkedés, a modern építészettel és a rugalmas tervezési lehetoségekkel kombinálva, igazi fényponttá teszi ezt az ingatlant. Ingatlan jellemzoi egy pillantásra: Lakóterület: 103 m² nettó, 124 m² bruttó Terasz: Lenyugözo 94 m², tökéletes pihenteto estékre és társasági életre Alaprajz: 2. és legfelso emelet a maximális magánéletért Szobaelrendezés: 3 tágas hálószoba Lenyugözo, 39 m²-es nappali, ideális hely a kikapcsolódásra és a szórakozásra Egy modern fürdoszoba és egy praktikus nappali WC Rugalmasság az Ön igényei szerint Mivel a lakás még építés alatt áll, egyedülálló lehetosége van aktívan részt venni a tervezésében: válassza ki a szobaelrendezést, a padlóburkolatot, a csempét és az egyéb részleteket, és hozza létre álmai otthonát. További elonyök: Kettos tájolás az optimális világítás és a kellemes lakókörnyezet érdekében. Opcionálisan két parkolóhely vásárolható. Újonnan épült minoség a legmodernebb szabványokkal a maximális lakhatási kényelem érdekében. Miért Sirmione? Sirmione a Garda-tó egyik legkeresettebb lakóövezete. A bájos történelmi központ, a mediterrán hangulat és az exkluzív környezet vonzza az embereket a világ minden tájáról. Ez az ingatlan Sirmione egyedi jellegét ötvözi az új építésu ingatlan exkluzivitásával. Ne habozzon: teremtse meg jövojét Olaszország egyik legszebb részén. Foglaljon idopontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Minden a helyszínrol

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!

VP azonosító: IT254922609 - 25019 Sirmione

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com