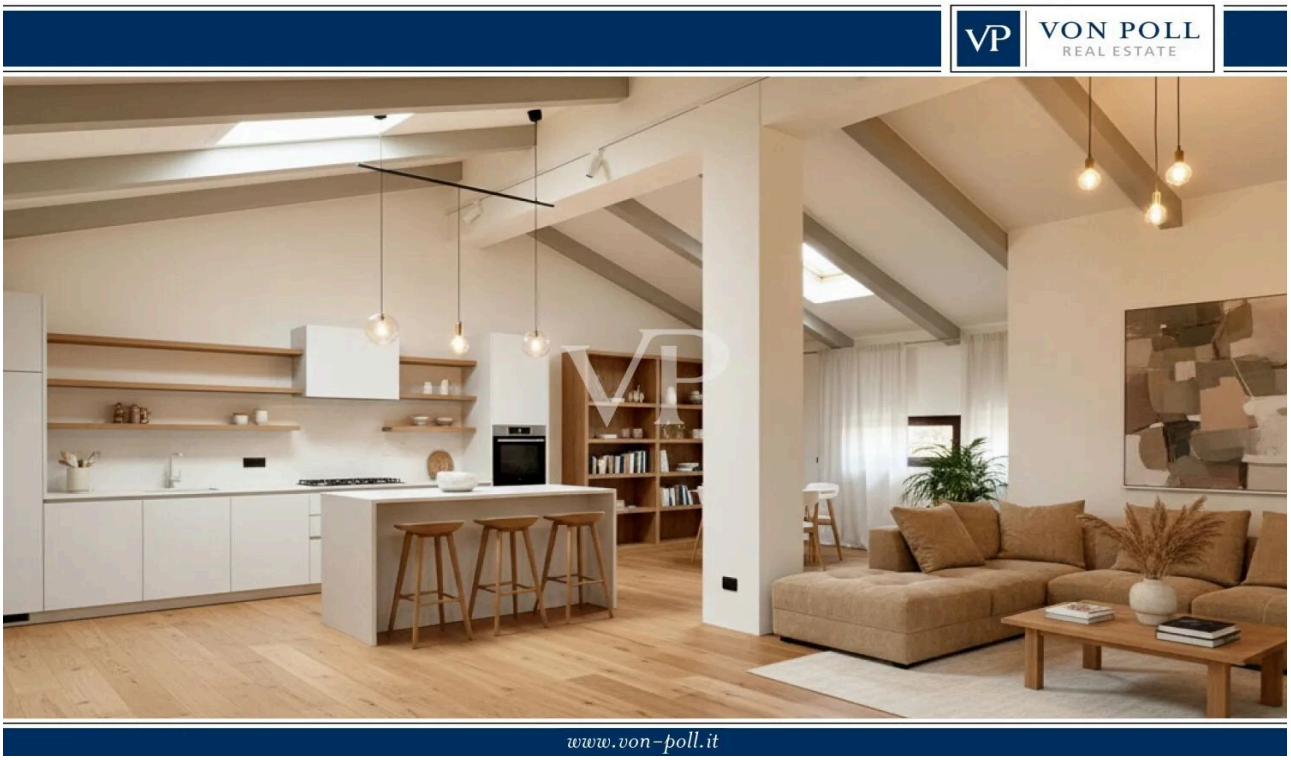
Sirmione

Esclusivo gioiello residenziale nel centro di Sirmione: l'appartamento dei tuoi sogni da progettare

Codice oggetto: IT254922609



PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254922609
Superficie netta	ca. 103 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 152 m²
Superficie lorda	ca. 124 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

La proprietà





Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

La proprietà





Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

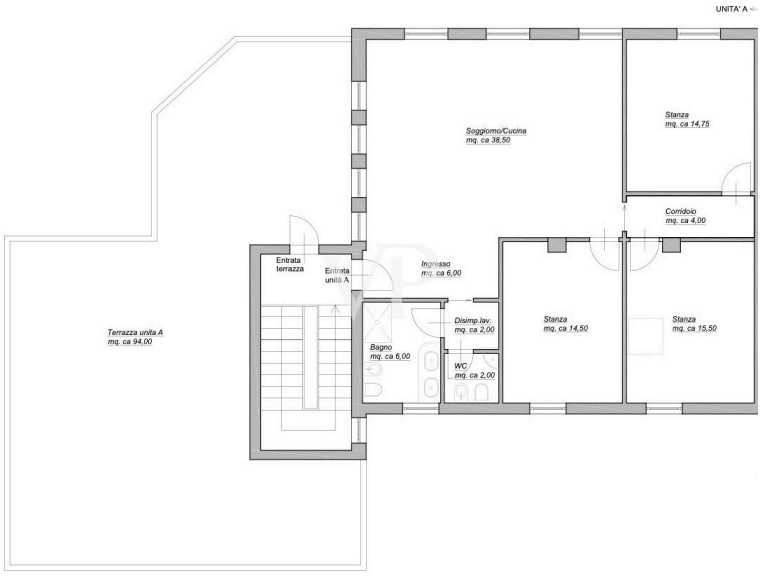
La proprietà





Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Una prima impressione

Sullo sfondo della pittoresca Sirmione, questo appartamento di nuova costruzione di alta qualità rappresenta un'opportunità unica per gli acquirenti più esigenti. La posizione centrale, unita all'architettura moderna e alle opzioni di progettazione flessibili, rendono questa proprietà un vero e proprio punto di forza.

I punti salienti della proprietà in sintesi:
Superficie abitabile: 103 m² netti, 124 m² lordi
Terrazza: impressionante 94 m², perfetta per serate rilassanti e per socializzare
Piano: 2° e ultimo piano per la massima privacy
Disposizione delle camere:
3 spaziose camere da letto matrimoniali
Un impressionante soggiorno di 39 m², il luogo ideale per rilassarsi e divertirsi
1 bagno moderno e 1 pratica toilette da giorno
Flessibilità in base ai vostri desideri
Poiché l'appartamento è ancora in costruzione, avete l'opportunità unica di partecipare attivamente alla sua progettazione: Scegliete la disposizione delle stanze, i pavimenti, le piastrelle e altri dettagli che preferite e create la vostra casa dei sogni.

Ulteriori vantaggi
Doppio orientamento per condizioni di luce ottimali e un clima abitativo piacevole
Acquisto opzionale di due posti auto.
Qualità di nuova costruzione con standard all'avanguardia per il massimo comfort abitativo

Perché Sirmione?
Sirmione è una delle zone residenziali più ricercate del Lago di Garda. L'affascinante centro storico, l'atmosfera mediterranea e l'ambiente esclusivo attirano persone da tutto il mondo. Questa proprietà combina il carattere unico di Sirmione con l'esclusività di una nuova costruzione.

Non esitate: create il vostro futuro in una delle zone più belle d'Italia. Fissate un appuntamento di visione oggi stesso!

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: IT254922609 - 25019 Sirmione

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com