Sirmione

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

Αριθμός ακινήτου: IT254922610



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 178 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 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: IT254922610 - 25019 Sirmione

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT254922610
Επιφάνεια	ca. 178 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	4 x Αλλα

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Συνολική έκταση	ca. 250 m²
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 200 m²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 25019 Sirmione

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.03.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	50 kWh/m²a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B

Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο

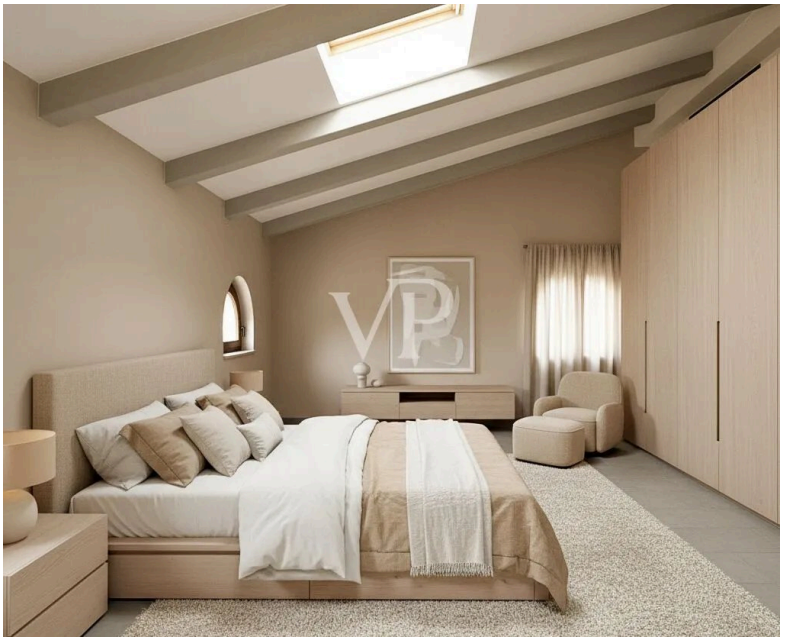




Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 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: IT254922610 - 25019 Sirmione

Μια πρώτη εντύπωση

Στην καρδιά του γραφικού Sirmione, ενός από τους πιο περιζήτητους προορισμούς της λίμνης Garda, βρίσκεται ένα νεόκτιστο διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο. Ένας τέλειος συνδυασμός κεντρικής τοποθεσίας, μοντέρνας αρχιτεκτονικής και επιλογών προσαρμογής, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια μοναδική ευκαιρία. Με συνολική επιφάνεια 200 τ.μ., το διαμέρισμα προσφέρει φωτεινούς και άνετους χώρους. Το κεντρικό σημείο είναι το γενναιόδωρο σαλόνι 61 τ.μ., ένας ευρύχωρος και φιλόξενος χώρος ιδανικός για χαλάρωση και απόλαυση κάθε στιγμής. Πέντε δίκλινα υπνοδωμάτια εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση για οικογένεια ή επισκέπτες, ενώ δύο μοντέρνα μπάνια και δύο πρακτικές επιπλέον τουαλέτες εξασφαλίζουν λειτουργικότητα και ευκολία. Η βεράντα 94 τ.μ. είναι ένα πραγματικό στολίδι: ένας ιδανικός εξωτερικός χώρος για καλοκαιρινά δείπνα ή χαλάρωση στον ήλιο της λίμνης Garda. Βρίσκεται στον δεύτερο και τελευταίο όροφο, το διαμέρισμα προσφέρει ιδιωτικότητα και ηρεμία, βασικά χαρακτηριστικά για ένα αποκλειστικό σπίτι. Καθώς οι εργασίες βρίσκονται ακόμη σε εξέλιξη, θα έχετε τη μοναδική ευκαιρία να προσαρμόσετε το διαμέρισμα στις προτιμήσεις σας. Μπορείτε να επιλέξετε τη διαρρύθμιση, τα υλικά δαπέδου και τοίχου, καθώς και κάθε λεπτομέρεια που θα κάνει αυτό το σπίτι πραγματικά δικό σας. Χάρη στη διπλή του έκθεση, το διαμέρισμα είναι φωτεινό όλες τις ώρες της ημέρας και προσφέρει ένα ευχάριστο κλίμα διαβίωσης. Διατίθενται επίσης έως και τέσσερις θέσεις στάθμευσης προς πώληση, εξασφαλίζοντας μέγιστη άνεση. Η κατασκευή έχει σχεδιαστεί σύμφωνα με τα πιο σύγχρονα πρότυπα ποιότητας και ενεργειακής απόδοσης. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει την αποκλειστικότητα ενός νέου κτιρίου με την αυθεντική γοητεία του Sirmione. Η ιστορική πόλη, ο μεσογειακός της χαρακτήρας και η μοναδική ατμόσφαιρα της λίμνης Garda προσελκύουν επισκέπτες από όλο τον κόσμο. Εδώ, η παράδοση και ο νεωτερισμός συνυπάρχουν σε τέλεια αρμονία. Μην χάσετε την ευκαιρία να ζήσετε σε μια από τις πιο όμορφες περιοχές της Ιταλίας. Επικοινωνήστε μαζί μας τώρα για να προγραμματίσετε μια επίσκεψη και να ανακαλύψετε το σπίτι των ονείρων σας στο Sirmione. Ένα αποκλειστικό μέλλον σας περιμένει!

Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 25019 Sirmione

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ultimo piano (Attico)
- Grande terrazza privata esposta a sud
- Due orientamenti
- Quattro posti auto
- Vicino al centro
- Nuovo

I rendering non sono in scala e servono solo come rappresentazione visiva approssimativa per dare un'impressione generale.

Αριθμός ακινήτου: IT254922610 - 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: IT254922610 - 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