Sirmione

Egy exkluzív lakópark Sirmione központjában: tervezze meg álmai lakását.

VP azonosító: IT254922610



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m^2 • SZOBÁK: 7

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

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

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Áttekintés

VP azonosító	IT254922610
Hasznos lakótér	ca. 178 m²
Emelet	2
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	4 x Egyéb

Vételár	Auf Anfrage
Lakás	Emelet
Teljes terület	ca. 250 m²
Hasznos terület	ca. 200 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

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

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Az ingatlan

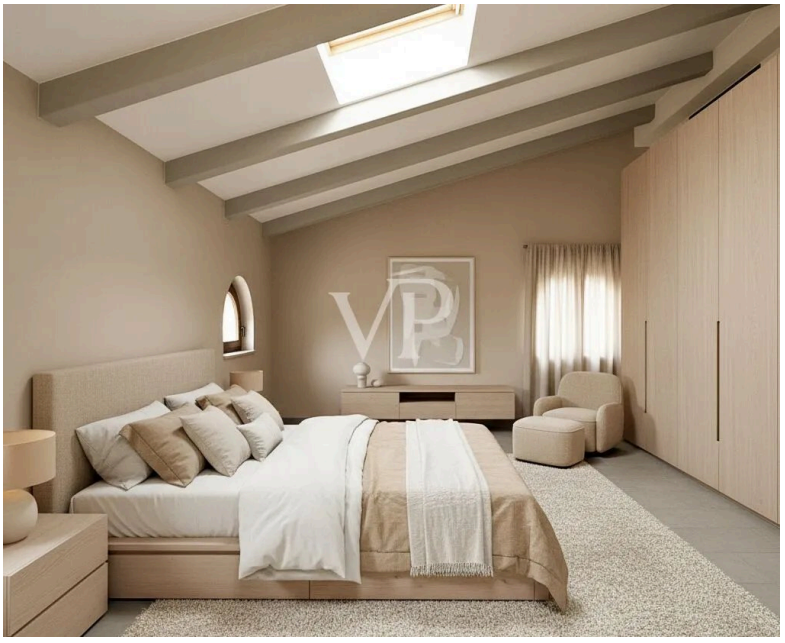




VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Az ingatlan





VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Az ingatlan





VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Alaprajzok



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

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Az elso benyomás

Sirmione festoi környezetének szívében, a Garda-tó egyik legkeresettebb úti célján található egy újonnan épült, legfelso emeleti apartman. A központi elhelyezkedés, a modern építészet és a testreszabási lehetoségek tökéletes kombinációja egyedülálló lehetoséget kínál. A 200 m²-es összterületu apartman világos és kényelmes tereket kínál. A középpontban a tágas, 61 m²-es nappali áll, amely tágas és barátságos hely, ideális a pihenésre és minden pillanat élvezetére. Öt dupla hálószoba biztosítja a maximális kényelmet a család vagy a vendégek számára, míg két modern fürdoszoba és két praktikus kiegészíto WC biztosítja a funkcionalitást és a kényelmet. A 94 m²-es terasz igazi gyöngyszem: ideális kültéri hely nyári vacsorákhoz vagy a Garda-tó napsütésében való pihenéshez. A második, legfelso emeleten található apartman magánéletet és nyugalmat kínál, amelyek elengedhetetlen jellemzoi egy exkluzív otthonnak. Mivel az építkezés még folyamatban van, egyedülálló lehetosége nyílik arra, hogy az apartmant az ízlése szerint szabja testre. Kiválaszthatja az elrendezést, a padló- és falanyagokat, valamint minden olyan részletet, amely ezt az otthont valóban a magáévá teszi. A dupla tájolásnak köszönhetoen az apartman a nap minden szakában világos, és kellemes lakóklímát kínál. Akár négy parkolóhely is megvásárolható, így biztosítva a maximális kényelmet. Az építkezés a legmodernebb minoségi és energiahatékonysági szabványok szerint készült. Ez a lakás ötvözi az új épület exkluzivitását Sirmione autentikus bájával. A történelmi város, mediterrán jellege és a Garda-tó egyedi hangulata a világ minden tájáról vonzza a látogatókat. Itt a hagyomány és a modernitás tökéletes harmóniában él együtt. Ne hagyja ki a lehetoséget, hogy Olaszország egyik legszebb részén éljen. Vegye fel velünk a kapcsolatot most, hogy idopontot egyeztessen megtekintésre, és fedezze fel álmai otthonát Sirmionéban. Exkluzív jövo vár Önre!

VP azonosító: IT254922610 - 25019 Sirmione

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: IT254922610 - 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: IT254922610 - 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