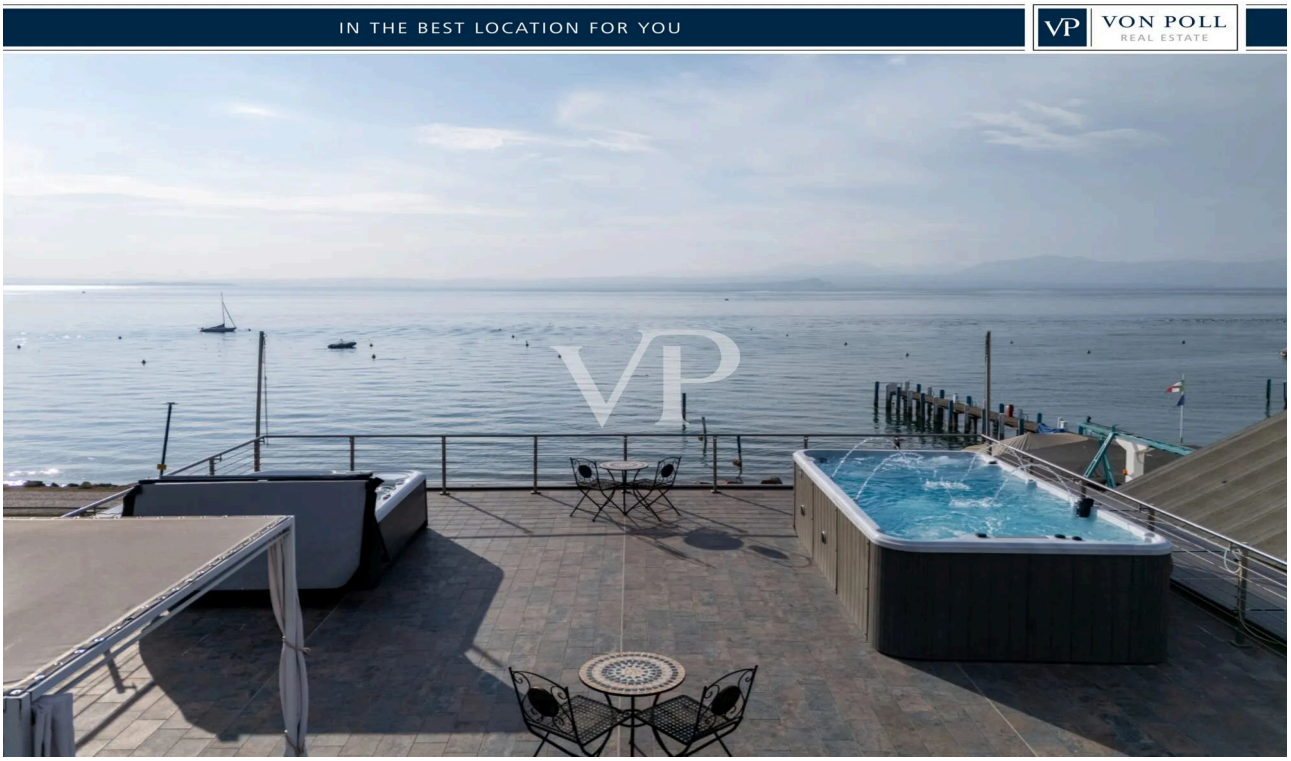
Cisano – Bardolino

Das exklusive Privileg, direkt am See zu wohnen

Objektnummer: IT262943341



KAUFPREIS: 2.890.000 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943341
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	2.890.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 330 m²
Zustand der Immobilie	Rohbau
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

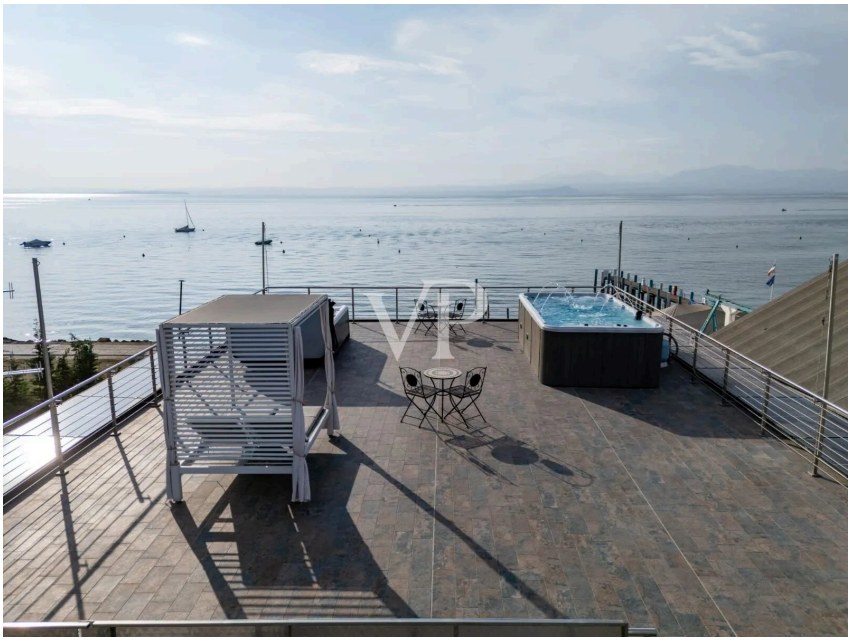
Die Immobilie

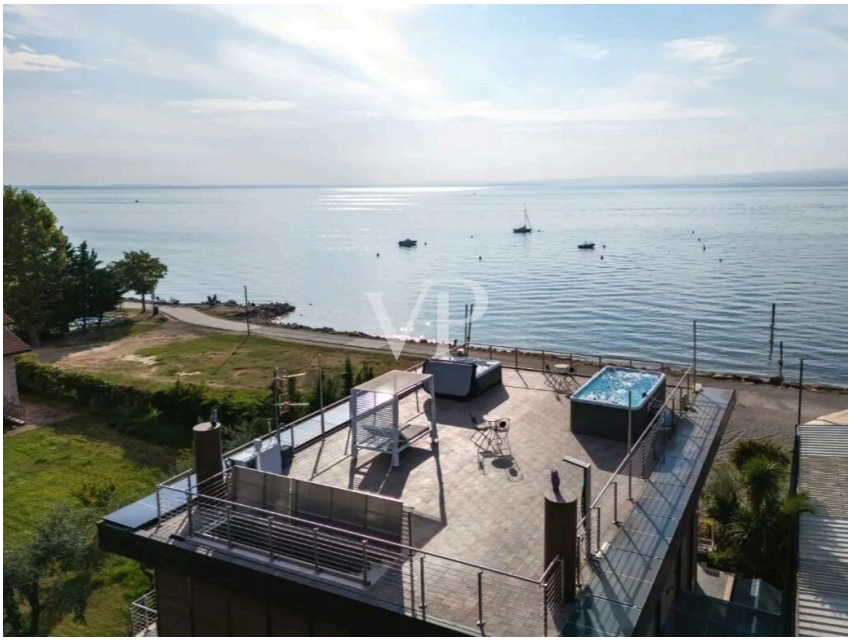




Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

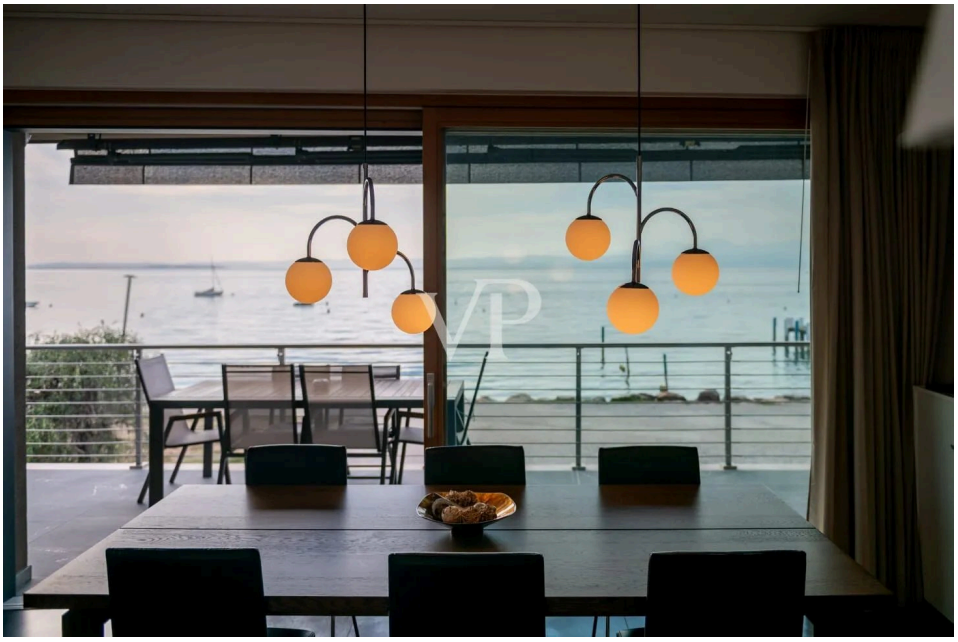
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie

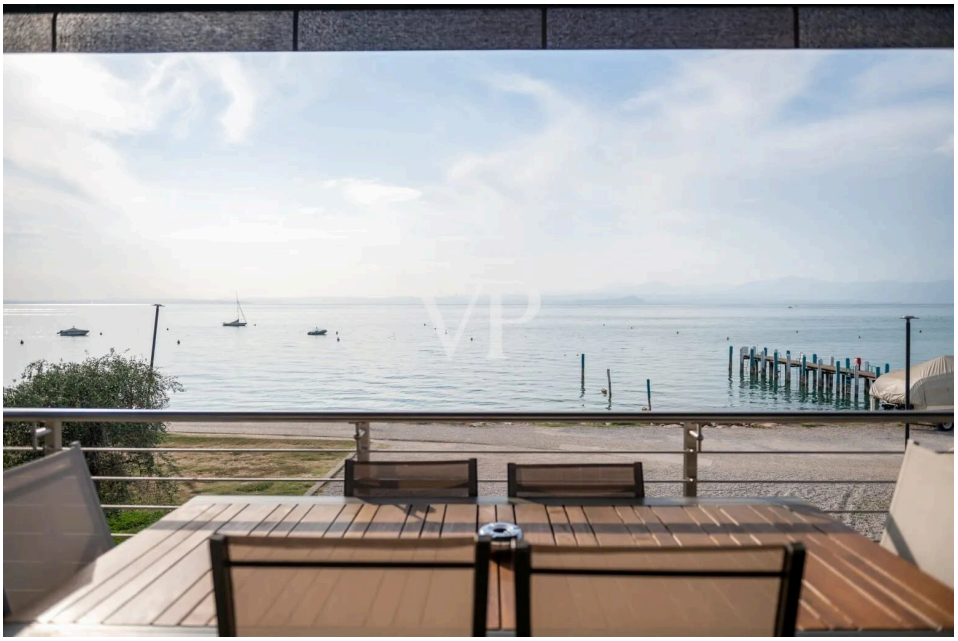




Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

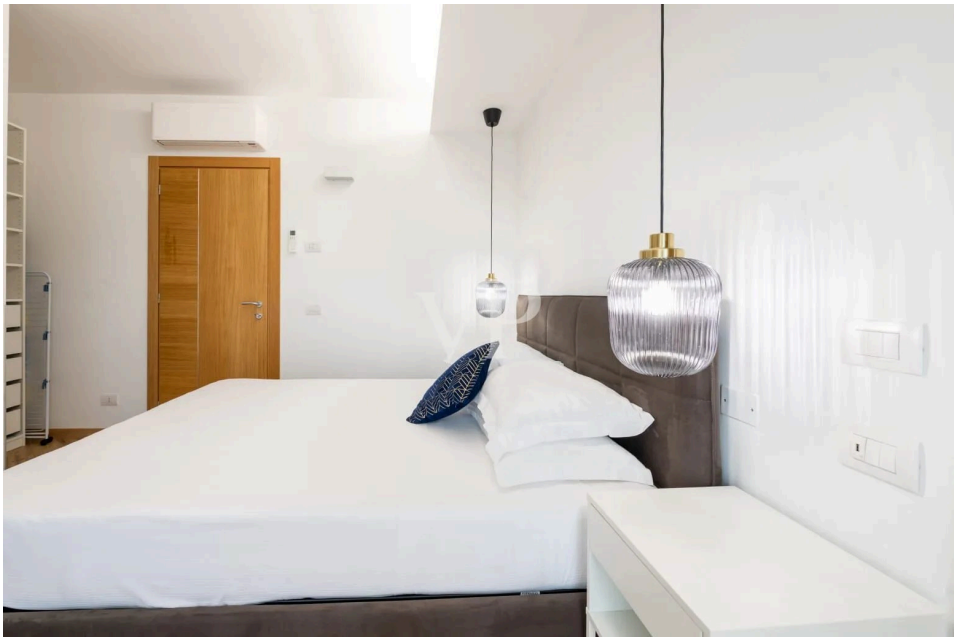
Die Immobilie

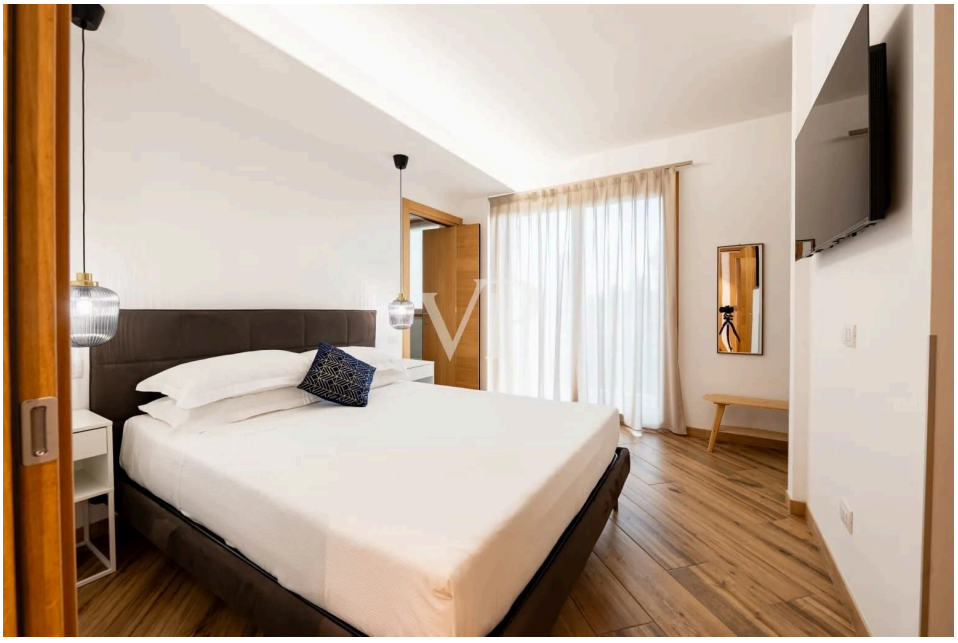




Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

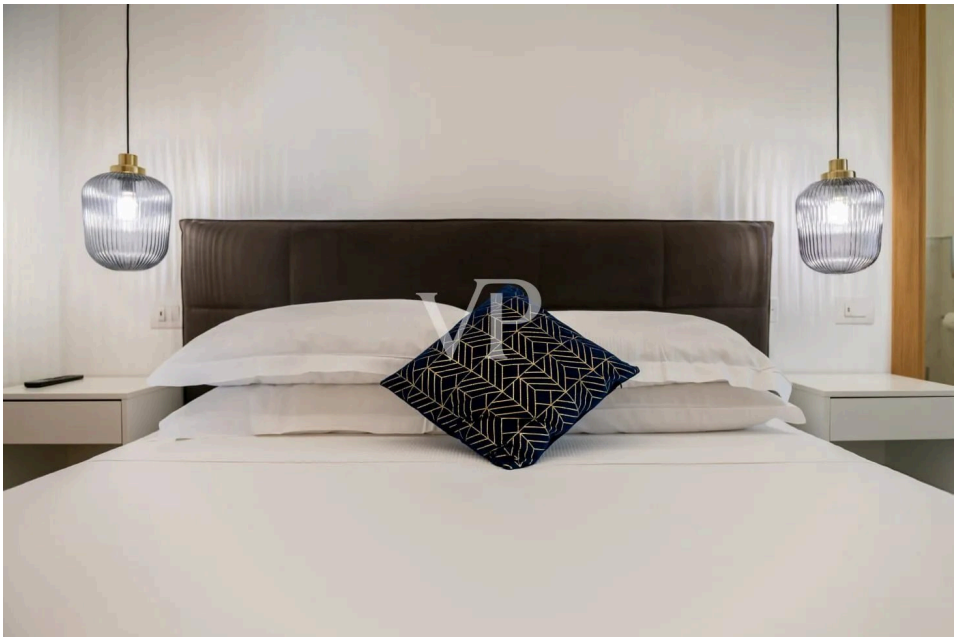
Die Immobilie

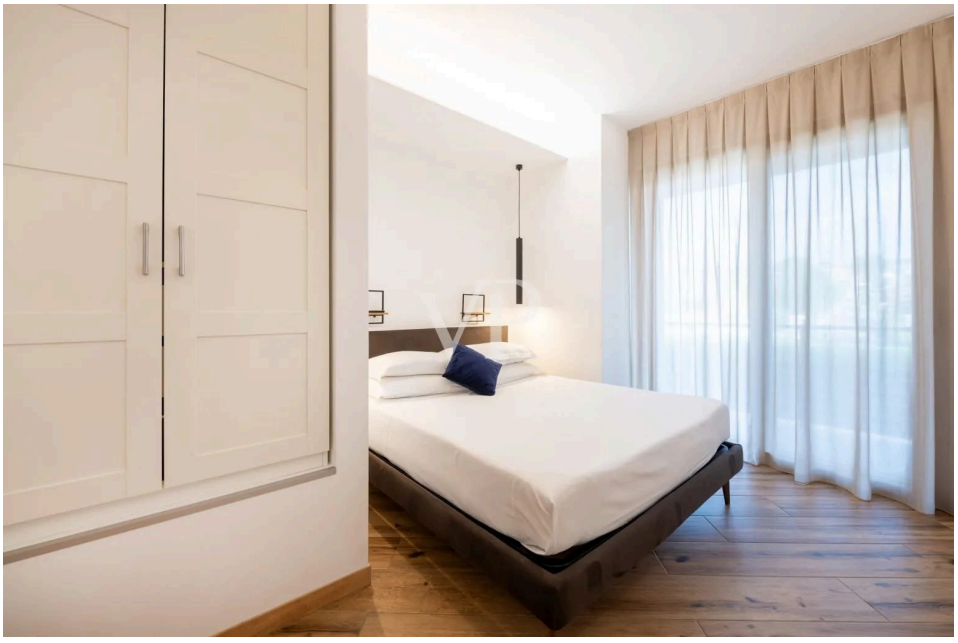




Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

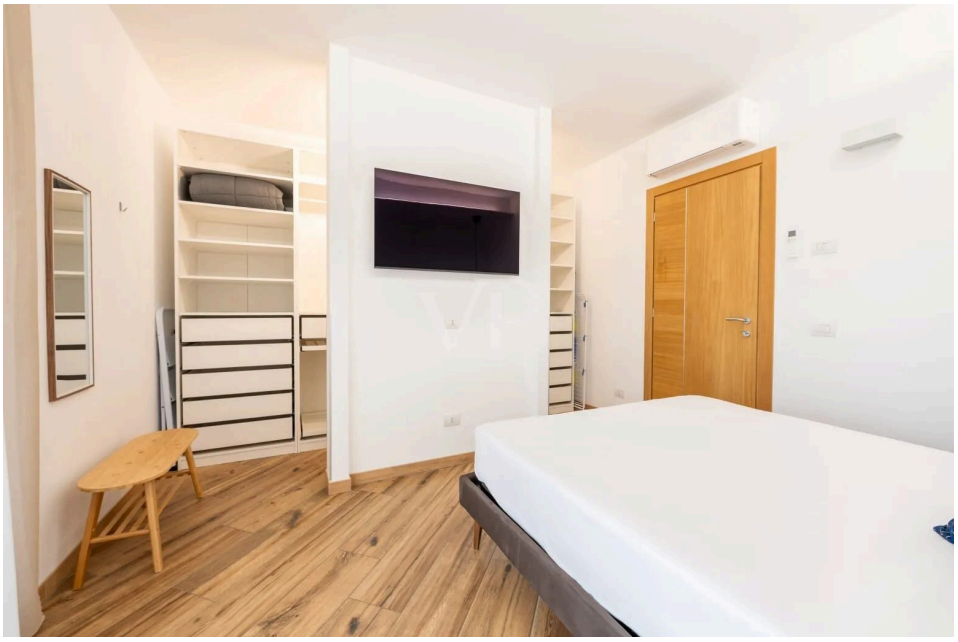
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie



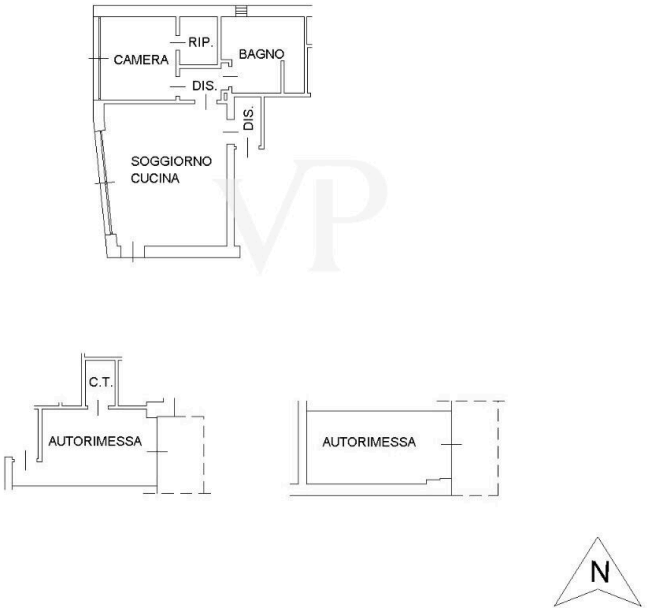


Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Grundrisse

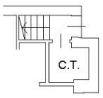
PIANO TERRA

H=2,70m



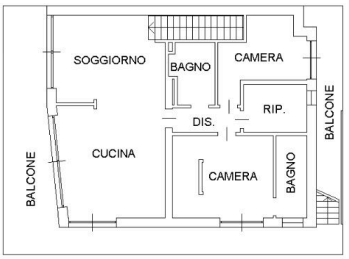
PIANO TERRA

H=2,70m

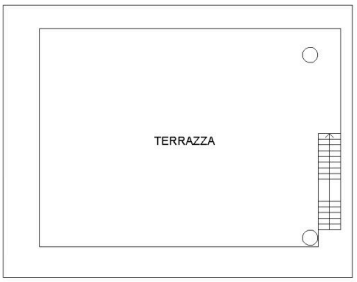


PIANO PRIMO

H=2,70m



PIANO SECONDO





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Ein erster Eindruck

Es gibt Immobilien, die durch ihre Architektur beeindrucken, und andere, die durch ihre Lage begeistern. Diese außergewöhnliche Villa in Cisano di Bardolino vereint beides auf höchstem Niveau. Direkt am Ufer des Gardasees gelegen, bietet sie moderne Architektur, hochwertige Materialien und großzügige Panoramaterrassen mit einem atemberaubenden Blick auf das Wasser.
Die im Jahr 2023 fertiggestellte Villa verkörpert exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen des Gardasees. Klare architektonische Linien, lichtdurchflutete Räume und großzügige Glasflächen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen den eleganten Innenräumen und der beeindruckenden Seelandschaft.
Das besondere Privileg dieser Immobilie ist ihre einzigartige Lage direkt am Wasser, „pieds dans l'eau". Nur wenige Schritte vom See entfernt, eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Wohngefühl, bei dem der Gardasee zum festen Bestandteil des Alltags wird.
Die Villa bietet eine angegebene Gesamtfläche von rund 330 m² auf zwei Wohnebenen, ergänzt durch großzügige Außenbereiche und eine spektakuläre Dachterrasse.
Das Erdgeschoss mit ca. 75 m² umfasst einen hellen Wohnbereich mit Wohnzimmer und Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Große Glasflächen ermöglichen den direkten Zugang zum privaten Garten. Eine geräumige Garage mit ca. 35 m² ergänzt diese Etage.
Im Obergeschoss stehen ca. 110 m² zur Verfügung. Hier befinden sich ein weiterer Wohnbereich mit Küche, zwei geräumige Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet, sowie zwei Badezimmer. Die rund 70 m² große Panoramaterrasse bietet den perfekten Rahmen für entspannte Stunden, Frühstück mit Seeblick oder stimmungsvolle Abendessen.
Ein absolutes Highlight ist die rund 150 m² große Dachterrasse, die einen exklusiven Rückzugsort zwischen Himmel und Wasser darstellt. Von hier eröffnet sich ein faszinierendes Panorama über den Gardasee. Der Whirlpool lädt dazu ein, die außergewöhnliche Atmosphäre in vollkommener Entspannung zu genießen. Ob beim Sonnenbaden oder bei einem Aperitif im Abendlicht, dieser besondere Außenbereich verspricht unvergessliche Momente.
Auch die weiteren Außenflächen überzeugen durch ihre sorgfältige Gestaltung. Ein privater Garten, eine Außendusche und großzügige Terrassen unterstreichen den mediterranen Lebensstil. Zahlreiche private Stellplätze sowie die geräumige Garage sorgen für zusätzlichen Komfort.
Eine besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer vielseitigen Nutzung. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der beiden eigenständig nutzbaren Wohnebenen kann die Villa sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch mit zwei separat bewohnten Einheiten genutzt werden.
Damit eignet sie sich hervorragend als exklusiver Hauptwohnsitz, als Ferienresidenz

für mehrere Generationen oder als Kombination aus privater Nutzung und touristischer Vermietung.
Besonders interessant ist die Villa auch für Kapitalanleger. Die Immobilie wird bereits erfolgreich für die Ferienvermietung genutzt und erzielt nach Angaben des derzeitigen Eigentümers eine hervorragende Rendite. Die privilegierte Lage unmittelbar am See, die hochwertige Ausstattung und die großzügigen Panoramaterrassen schaffen ausgezeichnete Voraussetzungen für eine attraktive Positionierung im gehobenen Ferienimmobilienmarkt.
Immobilien dieser Qualität in unmittelbarer Uferlage sind am Gardasee eine echte Rarität. Die Kombination aus moderner Architektur, exklusiver Ausstattung, zwei separat nutzbaren Wohneinheiten und bereits etablierter Ferienvermietung macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer und Investoren.
Eine Villa, die höchsten Wohnkomfort und unvergleichliche Lebensqualität direkt am Gardasee mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktivem Ertragspotenzial verbindet.

Objektnummer: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com