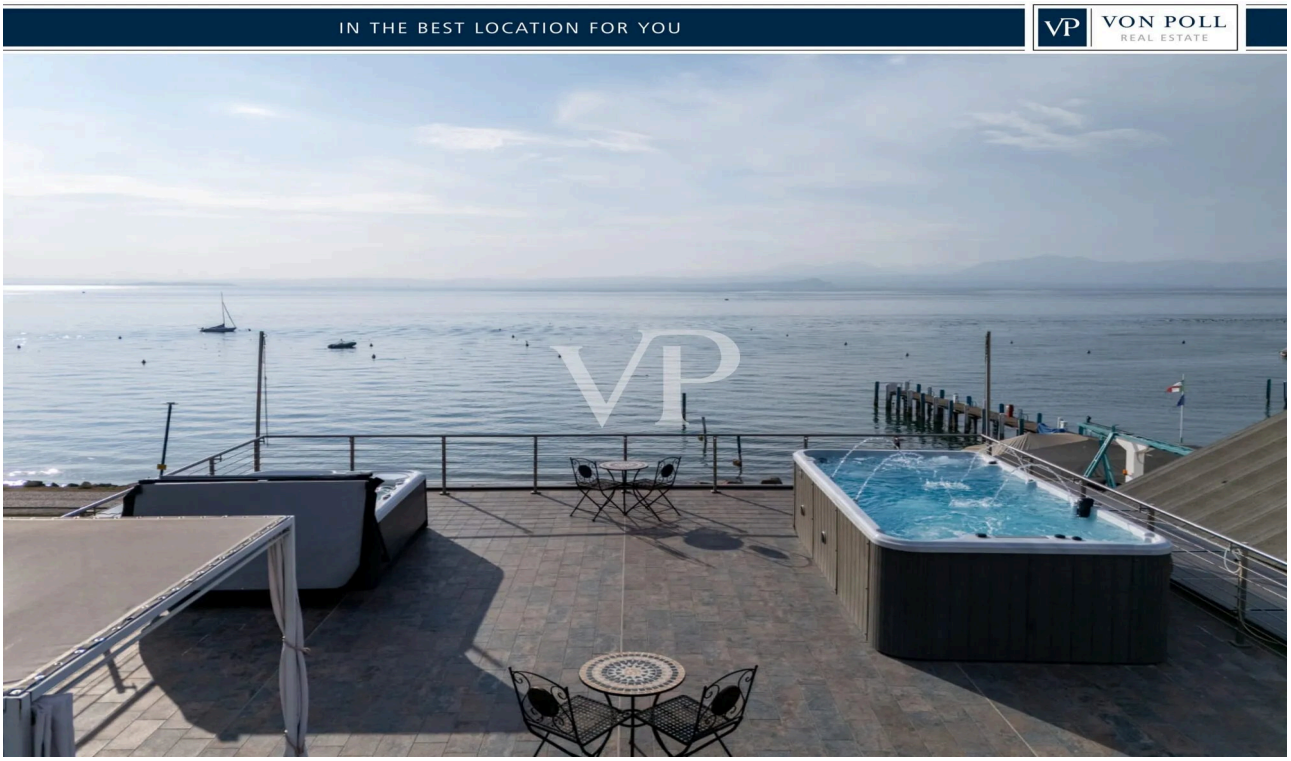
Cisano – Bardolino

L'esclusività di vivere direttamente sul lago

Codice oggetto: IT262943341



PREZZO D'ACQUISTO: 2.890.000 EUR • VANI: 6

Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943341
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023

Prezzo d'acquisto	2.890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 330 m²
Stato dell'immobile	Rustico
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

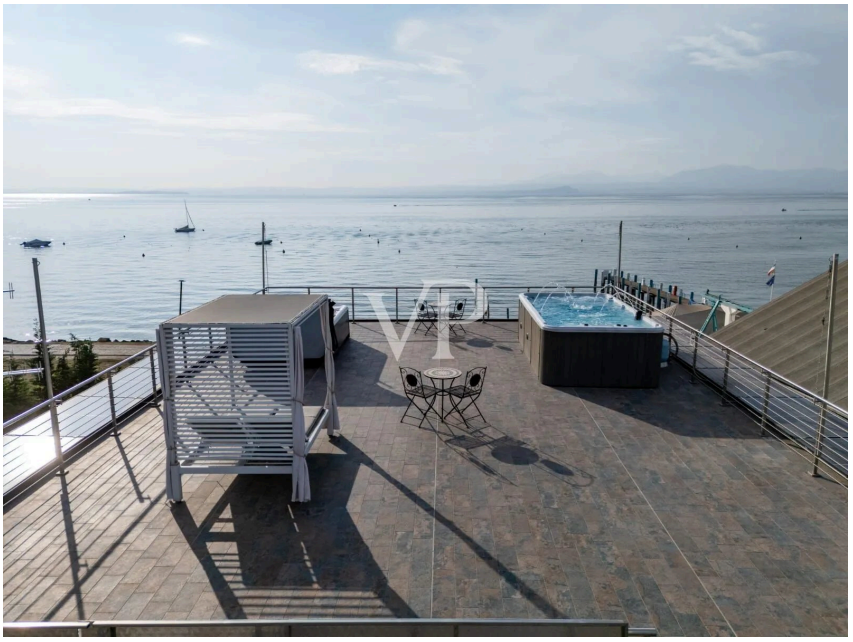
La proprietà

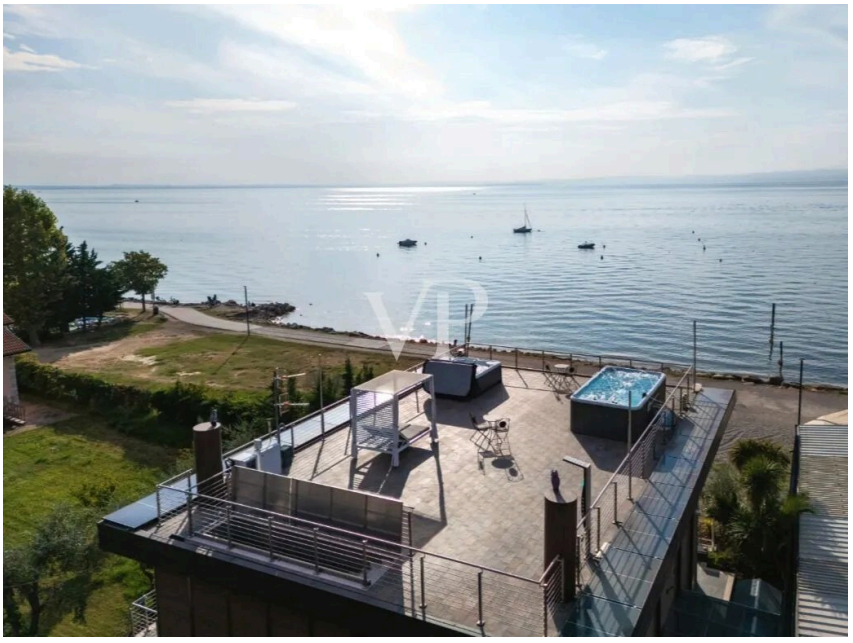




Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

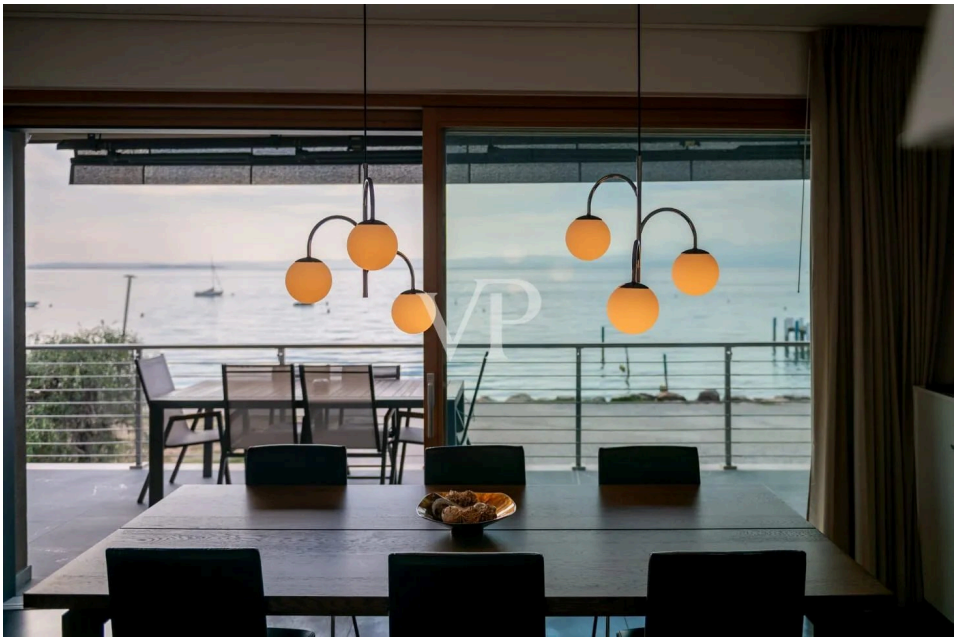
La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà

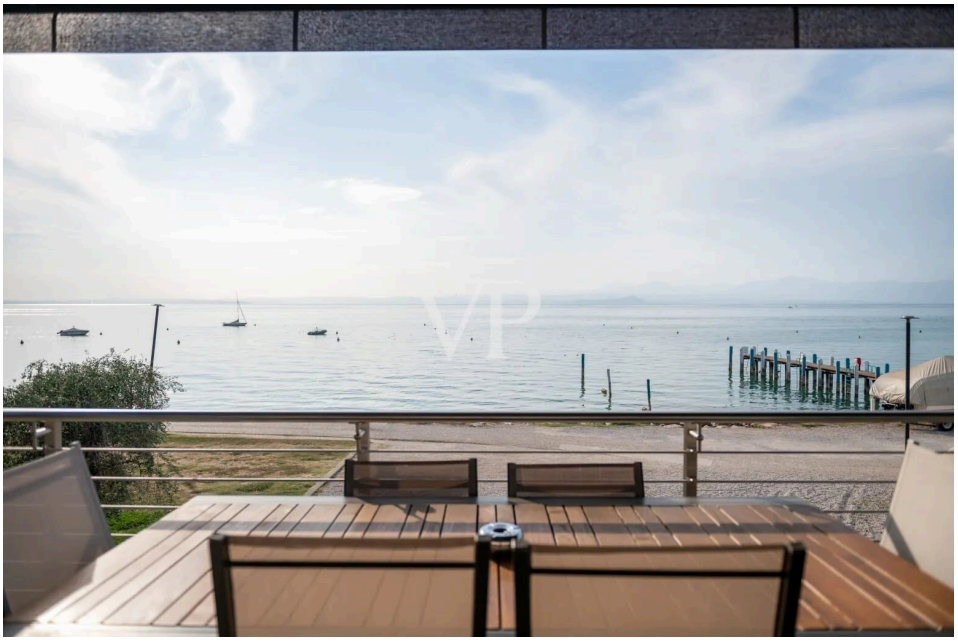




Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

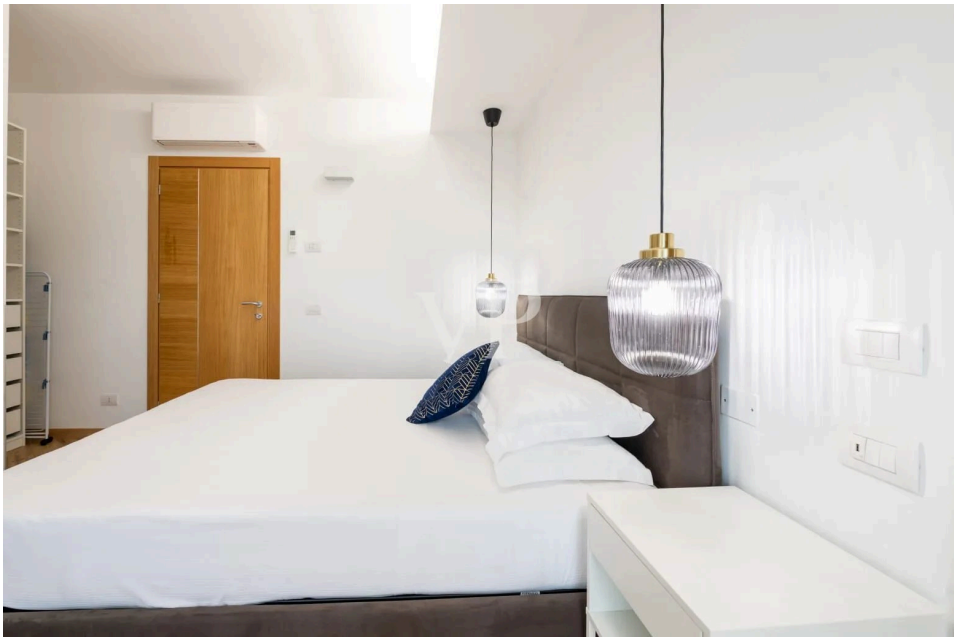
La proprietà

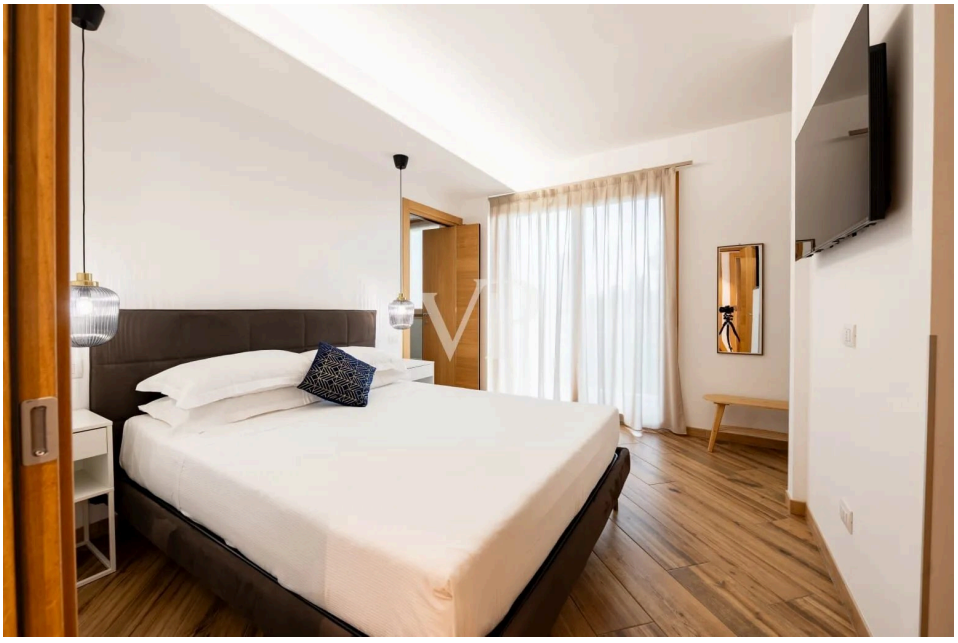




Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

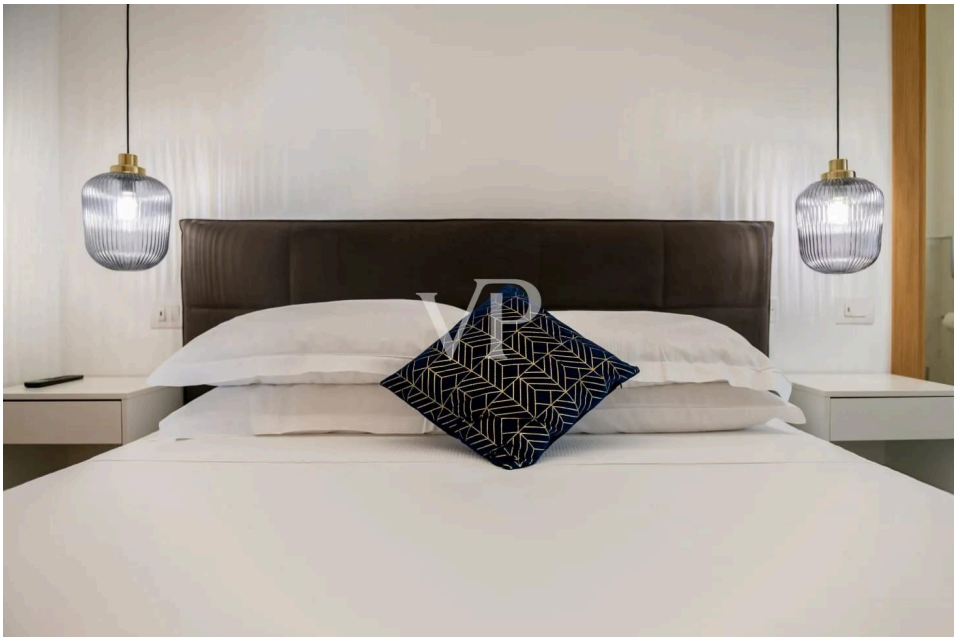
La proprietà

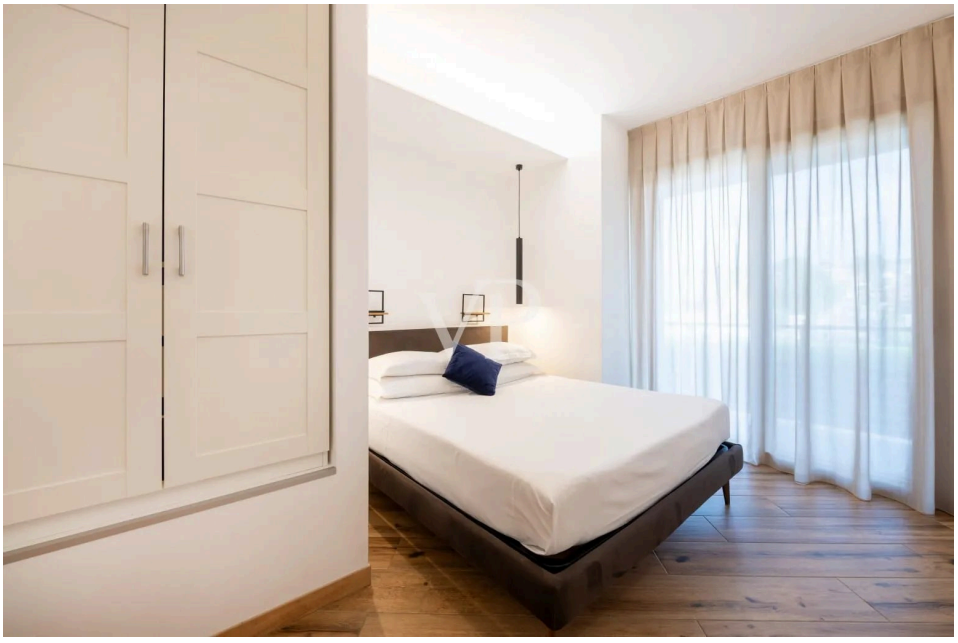




Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

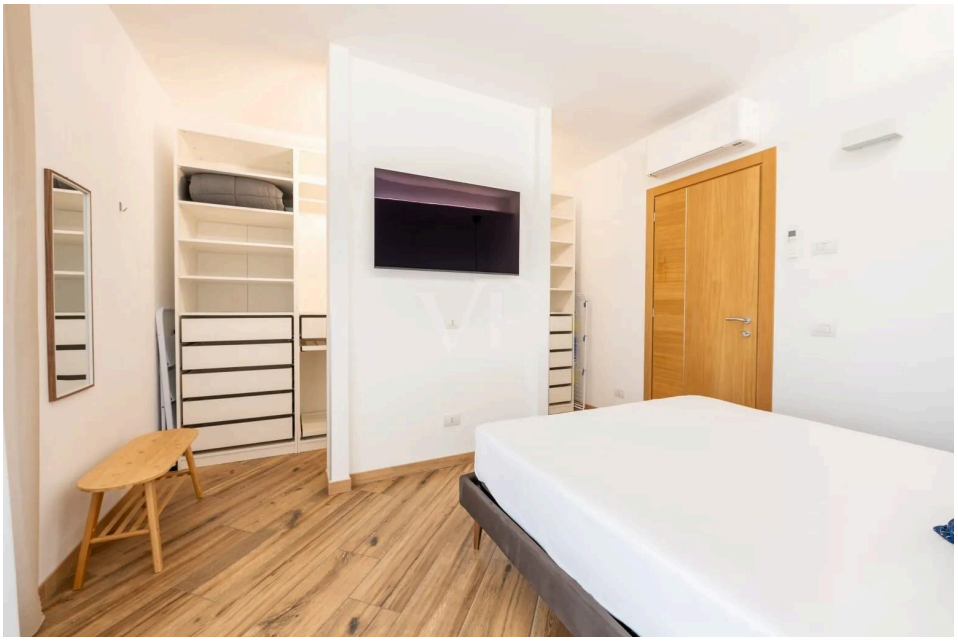
La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà





Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

La proprietà



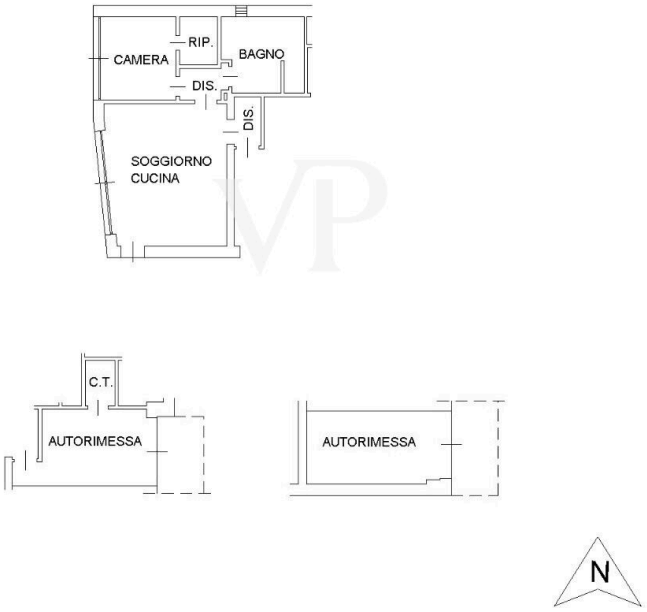


Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Planimetrie

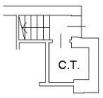
PIANO TERRA

H=2,70m



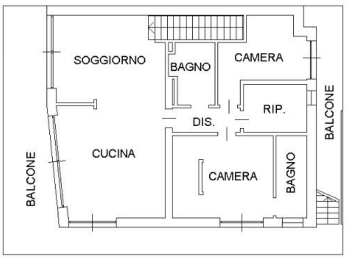
PIANO TERRA

H=2,70m

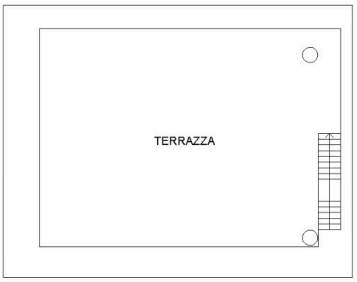


PIANO PRIMO

H=2,70m



PIANO SECONDO





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: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

Una prima impressione

Ci sono luoghi in cui il lusso non è soltanto una questione di dettagli, ma un'esperienza da vivere ogni giorno. A Cisano di Bardolino, in una posizione privilegiata direttamente sulle rive del Lago di Garda, sorge questa straordinaria villa di nuova costruzione, dove architettura contemporanea, finiture di altissimo livello e un panorama incantevole si incontrano per dare vita a una residenza davvero esclusiva.

Realizzata nel 2023, la proprietà si distingue per il suo design moderno, le linee eleganti e le ampie superfici vetrate, che creano una naturale continuità tra gli ambienti interni e il paesaggio circostante. La posizione pieds dans l'eau rappresenta il vero privilegio di questa dimora, offrendo la possibilità di vivere il lago da una prospettiva unica, a pochi passi dall'acqua.

Con una superficie commerciale di circa 330 m², la villa si sviluppa su due livelli abitativi, ai quali si aggiunge uno spettacolare solarium panoramico sul tetto.

Il piano terra, di circa 75 m², accoglie una luminosa zona giorno con soggiorno e cucina, una camera da letto e un bagno. Gli ambienti, caratterizzati da finiture ricercate e un'atmosfera raffinata, si aprono verso il giardino privato, creando un piacevole dialogo tra interno ed esterno. Completa il livello un comodo garage di circa 35 m².

Al primo piano, circa 110 m² di eleganza e comfort ospitano un'ulteriore zona living con cucina, due spaziose camere da letto, una cameretta utilizzabile anche come studio e due bagni. Una splendida terrazza di circa 70 m² amplia gli spazi abitativi verso l'esterno, regalando un ambiente ideale per colazioni all'aperto, momenti di relax e cene accompagnate dalla suggestiva atmosfera del lago.

A rendere questa proprietà ancora più speciale è il magnifico solarium sul tetto, una terrazza panoramica di circa 150 m² che rappresenta un autentico rifugio privato tra cielo e acqua. Qui, la Jacuzzi invita a concedersi momenti di assoluto benessere, immersi nella bellezza del paesaggio gardesano. Uno spazio esclusivo dove prendere il sole, rilassarsi in totale privacy e lasciarsi conquistare dai colori del lago, dal mattino fino al tramonto.

Anche gli spazi esterni sono stati concepiti per valorizzare il piacere di vivere all'aria aperta. Il giardino privato, la doccia esterna e le generose terrazze offrono numerose possibilità per godersi ogni stagione, in un contesto che unisce eleganza e funzionalità.

La proprietà dispone inoltre di numerosi posti auto privati e di un ampio garage, garantendo praticità e comodità anche per ospiti e familiari.

Ogni elemento della villa esprime una particolare attenzione alla qualità dell'abitare: dall'architettura contemporanea alla scelta dei materiali, dalla luminosità degli ambienti alla perfetta integrazione degli spazi esterni. La distribuzione su due livelli, entrambi dotati di soggiorno e cucina, offre inoltre grande versatilità, rendendo la residenza ideale anche per accogliere famiglia e ospiti con il massimo comfort e riservatezza.

Questa villa non rappresenta semplicemente una residenza di prestigio, ma un modo unico di vivere il Lago di Garda. Una combinazione rara di posizione fronte lago, architettura moderna, ampie terrazze panoramiche e finiture di altissimo livello.

Un luogo in cui il lago diventa parte della propria quotidianità e ogni giornata si trasforma in un'esperienza speciale: l'essenza del vivere esclusivo, direttamente sull'acqua.

MOLTO IMPORTANTE:
La proprietà si presta sia per essere un unica abitazione, ma anche per vivere le due unità separatamente. Infatti la villa viene utilizzata anche per affitti turistici dove l'attuale proprietario ricava un ottima rendita, dovuta sicuramente dal pregio dei materiali, ma soprattutto dalla sua posizione invidiabile.

Codice oggetto: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

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