Cisano – Bardolino

Vivienda adosada con piscina compartida en Cisano di Bardolino

Número de propiedad: IT264153265



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153265
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 300 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 160 m²
Características	Terraza, Piscina, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

La propiedad



Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Una primera impresión

A pocos minutos a pie del centro de Bardolino y de las espléndidas orillas del lago, ponemos a la venta una casita unifamiliar situada en una zona residencial tranquila y bien cuidada.
La propiedad está rodeada por un jardín privado que rodea la vivienda por todos los lados, lo que ofrece la máxima privacidad y amplios espacios exteriores. La vivienda destaca por su distribución versátil, ya que alberga dos apartamentos totalmente autónomos e independientes gracias a una cómoda escalera exterior. Las dos unidades tienen una distribución interior simétrica y se caracterizan por estancias con ventanas en todas las paredes (incluidas cocinas, baños y dormitorios), lo que garantiza una excelente luz natural en todas las habitaciones.

La vivienda se distribuye en dos plantas sobre rasante, además de una zona de servicios en la planta baja y el sótano:
• En la planta baja, el primer apartamento cuenta con un luminoso salón que da a un espacio exterior pavimentado en pórfido con vistas al lago, una cocina, dos dormitorios y un baño. En el mismo nivel se encuentran las estancias de servicio: un práctico lavadero, una sala de calderas y dos amplios trasteros para herramientas y objetos de uso diario.
• En la planta superior, a la que se accede por la escalera exterior, el segundo piso, de distribución simétrica, ofrece un luminoso salón con acceso a una amplia terraza con unas encantadoras vistas al lago, una cocina, dos dormitorios más (uno de ellos con una pequeña terraza privada) y el segundo baño.

En el sótano, la propiedad se completa con un cómodo garaje doble equipado con un práctico espacio debajo de la escalera con puerta de acceso, ideal como almacén adicional.
Un valor añadido es la espléndida piscina de reciente construcción situada dentro de la urbanización.

Una oportunidad única con un potencial altísimo: la propiedad, aunque actualmente está habitada, se presta a una reforma integral. Esta vivienda constituye el lienzo ideal para quienes deseen personalizar los espacios interiores y optimizar la eficiencia energética de la estructura según los estándares más modernos, con la posibilidad de transformarla en una prestigiosa vivienda bifamiliar o en una villa unifamiliar única y exclusiva.

Añade aún más valor a la propiedad la posibilidad de ampliar su volumen aprovechando la normativa «Veneto 2050» (antiguo «Piano Casa»), previa verificación de la viabilidad y las modalidades en las oficinas técnicas del Ayuntamiento. Una solución ideal para quienes buscan un proyecto a medida a un paso del lago de Garda.

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Todo sobre la ubicación

Cisano di Bardolino – Lago de Garda

Enclavado en el evocador paisaje de la orilla sureste del lago de Garda, la propiedad se encuentra en Cisano di Bardolino, un encantador pueblo ribereño de la provincia de Verona, a pocos pasos del agua y en el corazón de la famosa zona de producción del Bardolino DOC y del aceite de oliva del Garda.

La ubicación combina la tranquilidad de un entorno residencial y verde, entre viñedos y olivares, con la comodidad de tener todos los servicios al alcance de la mano. El lago, con su playa, su pequeño puerto y el paseo lacustre de Cisano, se encuentra a apenas medio kilómetro, mientras que al centro de Bardolino —con tiendas, restaurantes, locales y todos los servicios— se llega en pocos minutos. A poca distancia se encuentran también las pintorescas localidades de Lazise y Garda.

Cisano conserva un encanto auténtico e íntimo, del que dan testimonio la histórica iglesia románica de Santa María y el famoso Museo del Aceite de Oliva, al tiempo que ofrece todas las comodidades de la vida moderna: colegios de enseñanza obligatoria en las inmediaciones, con institutos, centros hospitalarios (Peschiera y Bussolengo) y la Universidad de Verona a los que se llega fácilmente.

Las conexiones son excelentes: Verona y su aeropuerto se encuentran a unos 25 km, la salida de la autopista A22 del Brennero en Affi está a unos 10 minutos y se llega rápidamente a la A4 Milán-Venecia desde Peschiera del Garda. Una ubicación estratégica que convierte a esta propiedad en ideal tanto como vivienda como inversión de alto rendimiento para el alquiler turístico, gracias al gran atractivo de la zona del lago de Garda.

Una oportunidad imperdible para disfrutar del lago de Garda durante todo el año, en una de sus ubicaciones más codiciadas.

Número de propiedad: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com