Sirmione

Investment in Sirmione: Unvergleichliche Entwicklungsfläche mit Parkplätzen in Bestlage

Objektnummer: IT264922692



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178 m^2 • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922692
Wohnfläche	ca. 178 m²
Etage	2
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	4 x Andere

Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 250 m²
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.03.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

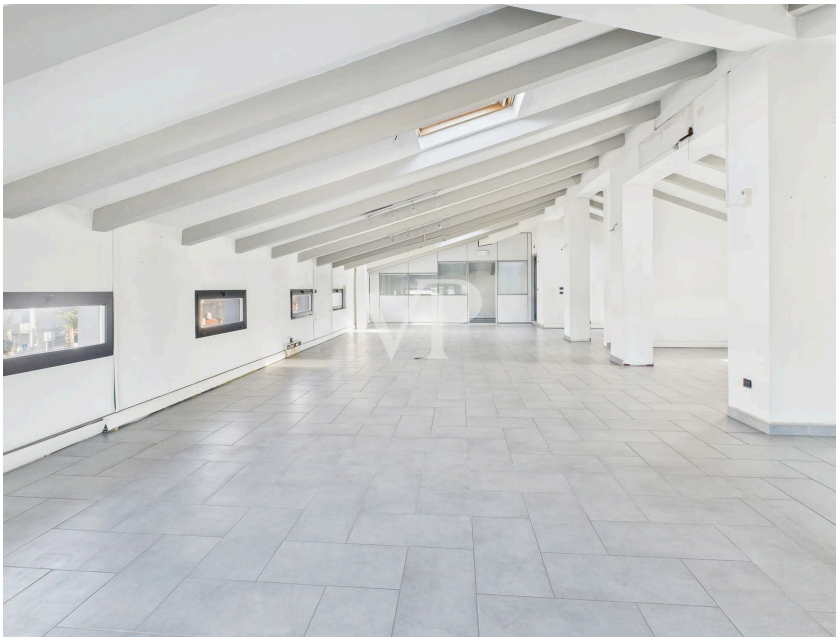
Die Immobilie

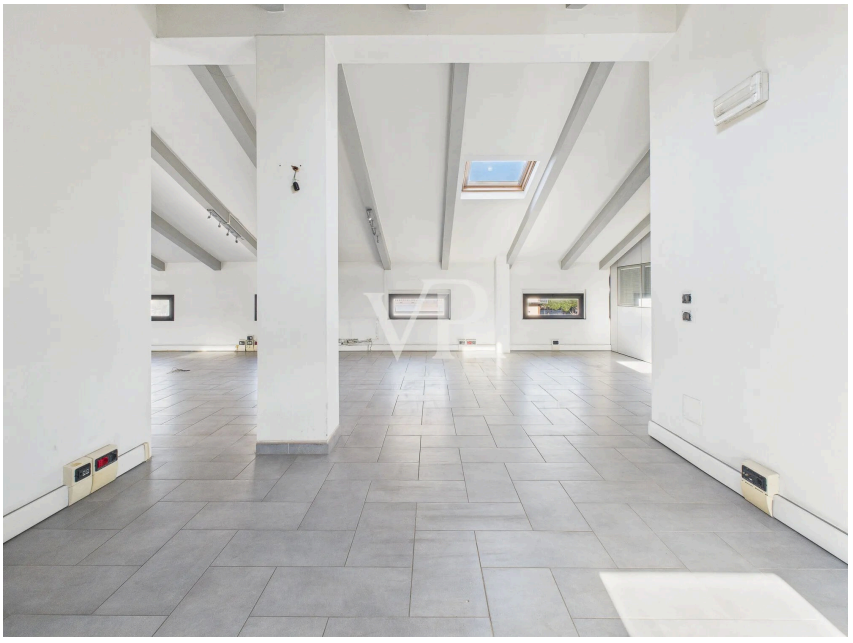




Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Die Immobilie

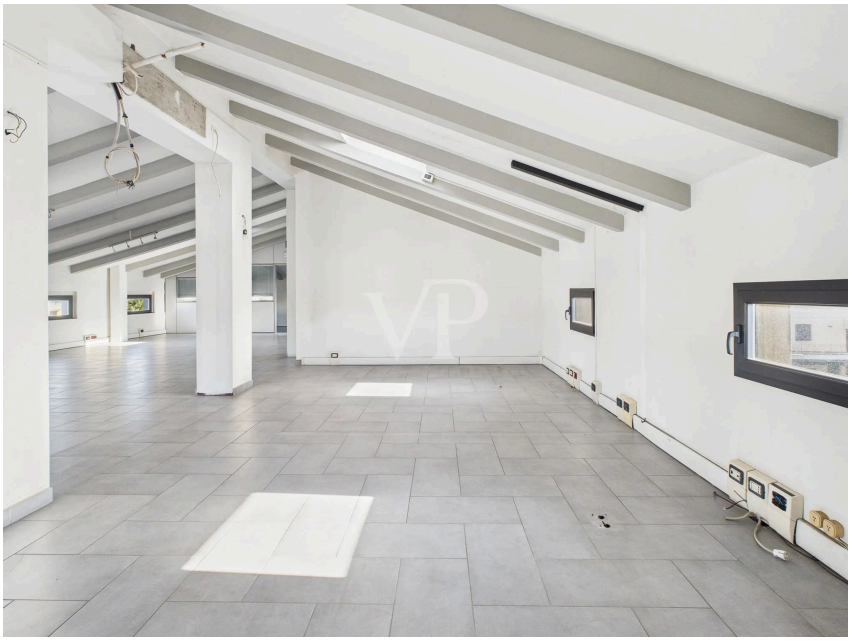




Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

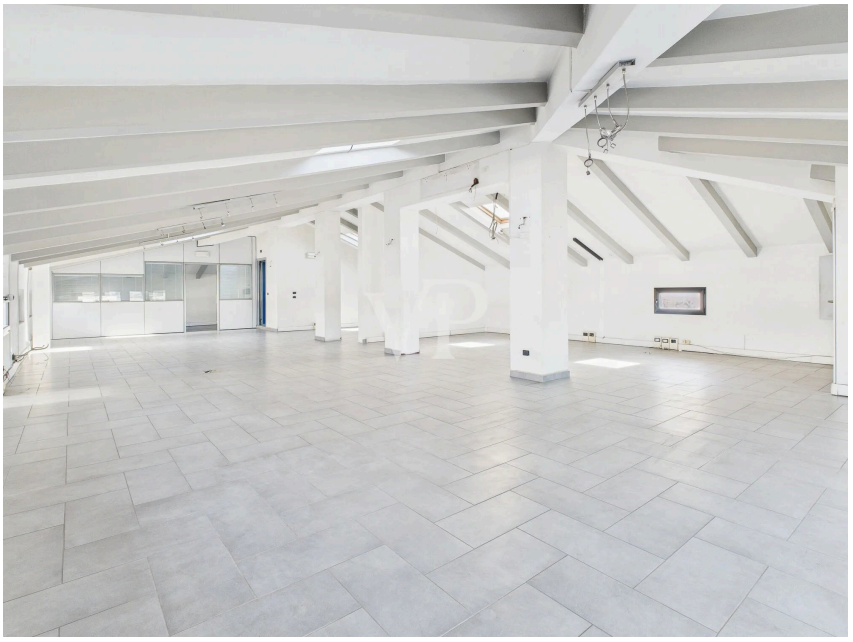
Die Immobilie





Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

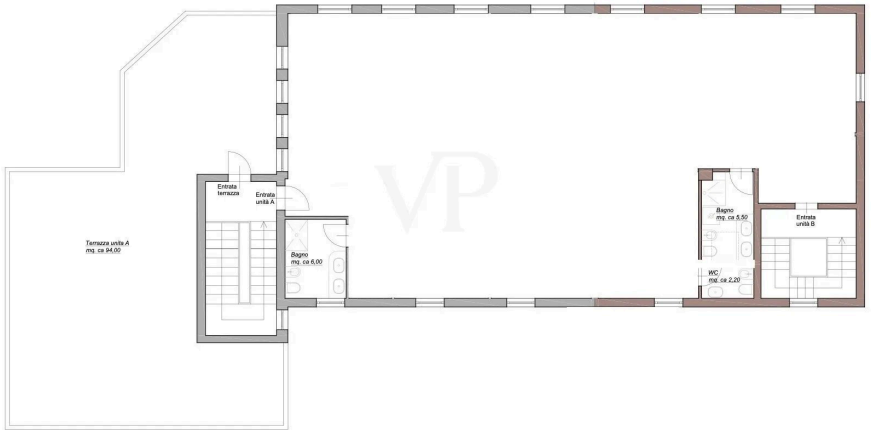
Die Immobilie





Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Die Immobilie



Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Sirmione, einem der begehrtesten Standorte am Gardasee, befindet sich diese Entwicklungsimmobilie mit erheblichem Potenzial. Die Einheit liegt im zweiten und obersten Geschoss und verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 250 m².

Die Immobilie stellt eine substanzstarke Grundlage für eine projektbezogene Entwicklung dar und bietet eine außergewöhnliche Entwicklungsfläche, die je nach Bedarf und Nutzungskonzept individuell ausgearbeitet werden kann.

Ein wesentliches Merkmal der Einheit ist die ca. 94 m² große Terrasse, die die Nutzfläche erheblich erweitert und den Innenraum funktional ergänzt. Diese Außenfläche verleiht der Immobilie zusätzliche Qualität und erhöht die Flexibilität in der späteren Nutzung.

Da sich das Objekt derzeit im Bauzustand befindet, bestehen weitreichende Möglichkeiten zur Gestaltung und Optimierung.

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Ausstattung und Details

- Dachgeschoss (Penthouse)
- Große private Süd-Terrasse
- Zwei Ausrichtungen
- Vier Parkplätze
- Nähe zum Zentrum

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

Alles zum Standort

Sirmione, die „Perle des Gardasees“, ist eine der begehrtesten Destinationen Norditaliens. Mit ihrer atemberaubenden Lage auf einer schmalen Halbinsel, die tief in den Gardasee hineinragt, vereint Sirmione kulturelle Schätze, mediterranes Flair und eine hervorragende Infrastruktur. Dieser einzigartige Ort bietet nicht nur ideale Bedingungen für erholsame Urlaube, sondern ist auch eine attraktive Wahl für Immobilieninvestitionen.

Sirmione liegt strategisch günstig am Südufer des Gardasees und ist sowohl von Verona (ca. 30 km) als auch von Mailand (ca. 130 km) leicht zu erreichen. Die Nähe zu internationalen Flughäfen wie Verona-Villafranca und Bergamo-Orio al Serio garantiert eine optimale Erreichbarkeit – ein wichtiger Vorteil für Ferienimmobilien und Kurzzeitvermietungen.

Die Halbinsel selbst bietet eine spektakuläre Kulisse: Auf der einen Seite das glitzernde Blau des Gardasees, auf der anderen Seite eine charmante Altstadt mit mittelalterlichem Charakter.

Sirmione ist reich an Geschichte und Kultur. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten gehören:
Die Scaligerburg: Eine beeindruckende Festung, die den Eingang zur Altstadt bewacht.
Die Grotten des Catull: Eine der bedeutendsten archäologischen Stätten Norditaliens mit Ruinen einer antiken römischen Villa.
Die kulturelle Bedeutung von Sirmione zieht Jahr für Jahr Tausende von Touristen an und erhöht den Wert von Immobilien in der Region.

Sirmione ist berühmt für seine Thermalquellen, die schon seit der Römerzeit für ihre heilenden Eigenschaften geschätzt werden. Die modernen Thermen wie die Terme di Sirmione bieten exklusive Wellness-Angebote und ziehen gesundheitsbewusste Besucher aus aller Welt an. Diese Einzigartigkeit steigert die Attraktivität für Feriengäste und potenzielle Mieter.

Die Umgebung von Sirmione bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung:
Wassersport: Segeln, Surfen, Stand-Up-Paddling und Bootsfahrten sind am Gardasee sehr beliebt.
Radfahren und Wandern: Die sanften Hügel der Region laden zu entspannten Touren ein, während ambitionierte Radfahrer die anspruchsvollen Anstiege genießen.
Golf: Hochwertige Golfplätze wie der „Gardagolf Country Club“ befinden sich in der Nähe.
Diese Vielfalt macht Sirmione zu einem idealen Standort für Ferienimmobilien mit

hohem Vermietungspotenzial.

Sirmione verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur. Die Altstadt bietet eine Vielzahl an gehobenen Restaurants, Boutiquen und Cafés, während moderne Einkaufszentren und medizinische Versorgungseinrichtungen in kurzer Distanz erreichbar sind. Zudem sorgen gut ausgebaute Straßen- und Schienenverbindungen für schnellen Zugang zu den wichtigsten Städten der Region.

Sirmione ist nicht nur ein Ort für Ferienimmobilien, sondern auch ein sicherer Hafen für Investitionen. Der Immobilienmarkt am Gardasee zeigt seit Jahren eine stabile Wertentwicklung. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Premiumlagen wie Sirmione übersteigt das Angebot deutlich, was langfristig steigende Immobilienpreise erwarten lässt.

Dank der Kombination aus exklusiver Lage, touristischem Potenzial und begrenztem Baugrund ist Sirmione ideal für:

Kapitalanleger, die von langfristigen Wertsteigerungen profitieren möchten. Kurzzeitvermietungen, da Ferienimmobilien am Gardasee besonders in der Hauptsaison hohe Renditen erzielen können.

Das milde Mittelmeerklima, die Schönheit der Landschaft und die entspannte Atmosphäre machen Sirmione zu einem Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann. Ob als Rückzugsort für die Familie, als Zweitwohnsitz oder als Investition – Sirmione bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um in eine Immobilie in Sirmione zu investieren – egal, ob als privater Rückzugsort oder als renditestarke Kapitalanlage. Lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Ortes begeistern!

Objektnummer: IT264922692 - 25019 Sirmione

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