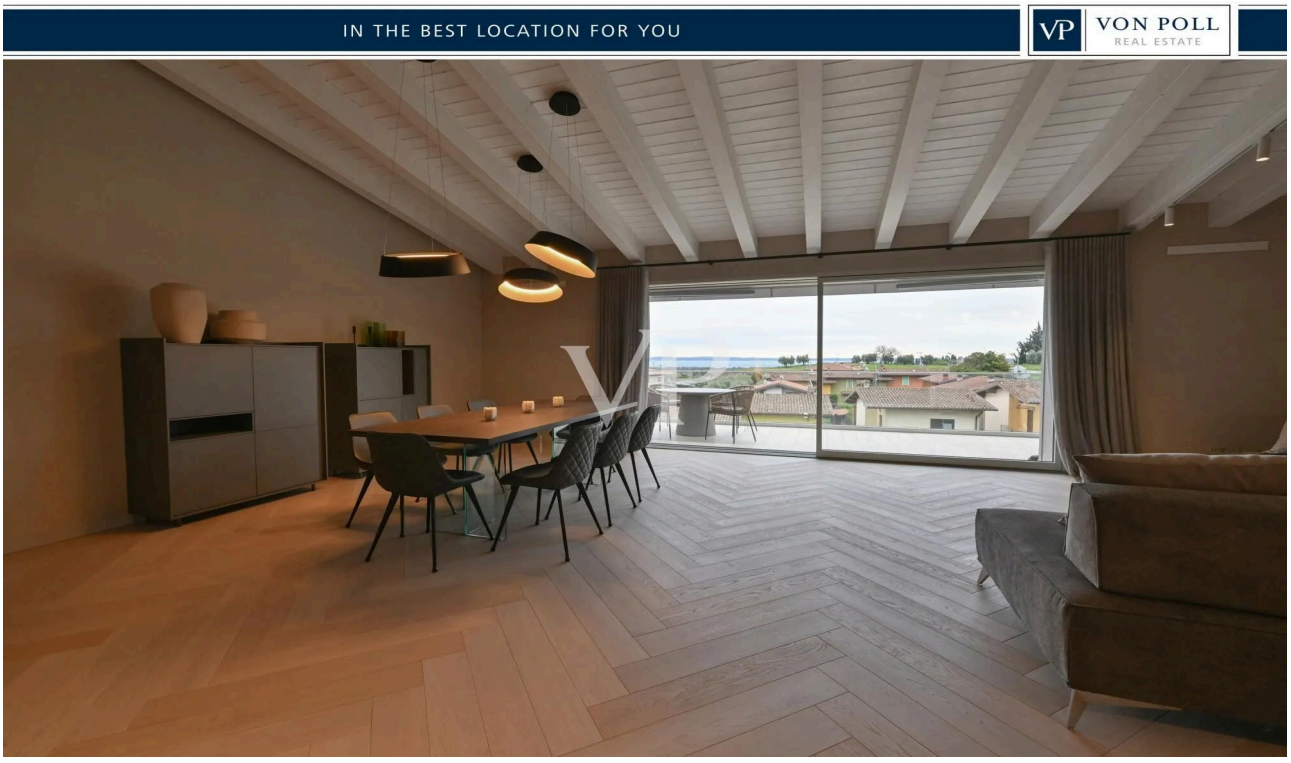
Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Neu gebaute Villa mit Seeblick

Objektnummer: IT264922928



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 800 m^2

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922928	Kaufpreis	1.190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	10	Gesamtfläche	ca. 330 m²
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 220 m²
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Baujahr	2024		
Stellplatz	4 x Andere		

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.11.2034
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie

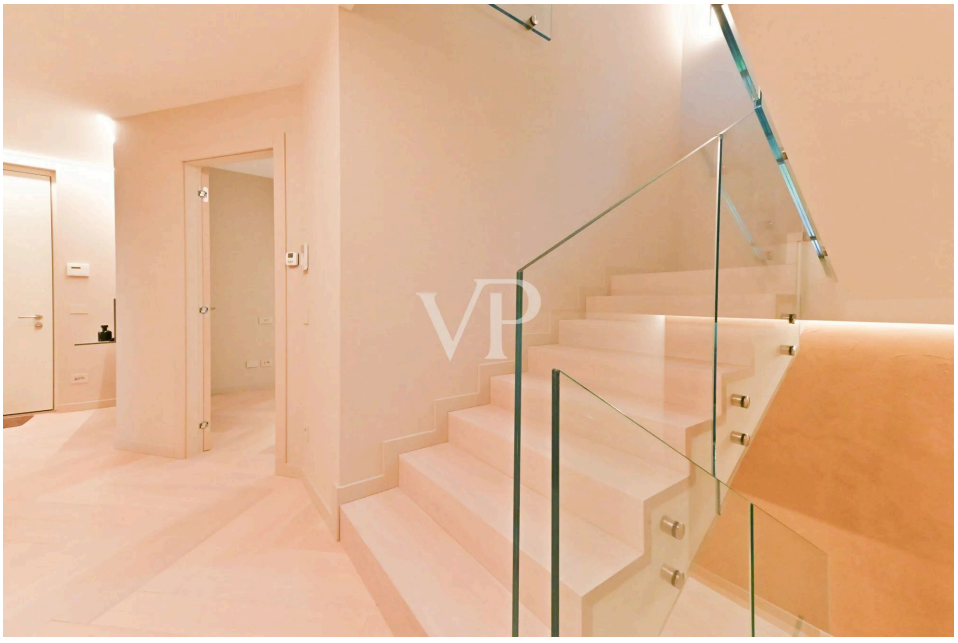




Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Die Immobilie





Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Ein erster Eindruck

Neu errichtete Doppelhaushälfte mit dominantem Seeblick, komplett mit Designermöbeln ausgestattet, entworfen, um ein Höchstmaß an Komfort, Bauqualität und Eleganz zu bieten.
Das Anwesen zeichnet sich durch seine feinen Oberflächen, raffinierte Einrichtung und Liebe zum Detail, mit einem modernen und funktionalen Innenraum Layout auf drei Ebenen.
Im Erdgeschoss befinden sich eine große Garage für drei Autos sowie ein Keller und eine Waschküche, praktische und gut organisierte Räume.
Die erste Etage ist dem Schlafbereich gewidmet und besteht aus drei Schlafzimmern, drei Bädern und einem Balkon, mit hellen und perfekt ausgestatteten Räumen.
Auf der zweiten Etage befindet sich ein herrlicher Wohnbereich mit einer offenen Küche im zeitgenössischen Design, einem Service-Bad und Zugang zu einer großen Terrasse mit Seeblick, ideal für Momente der Entspannung und Geselligkeit.
Im Außenbereich wird die Immobilie durch einen privaten Garten mit Jacuzzi sowie einen Außenparkplatz vervollständigt.
Eine exklusive Lösung, bereit zu leben in, ideal für diejenigen, die eine moderne Villa mit Blick auf den See, mit Stil eingerichtet und mit hohen Qualitätsstandards ausgestattet.

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Alles zum Standort

Polpenazze del Garda ist eine Gemeinde mit 2 733 Einwohnern in der Provinz Brescia, im Valtenesi-Gebiet, in der Nähe des Gardasees.
Sie ist vor allem für die Produktion von Gardawein und Olivenöl bekannt. Jedes Jahr findet hier vom letzten Maiwochenende bis zu den ersten Junitagen in den Straßen des historischen Zentrums die "Fiera del Vino" (Weinmesse) statt.
Historisch erwähnenswert ist, dass der Palazzo Tenuta Le Posteghe während der italienischen Sozialrepublik Sitz des Verteidigungsministeriums war.
Lage und Klima
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung
Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind Lido 84 (Sternerestaurant), Il Benaco, L'orologio, Trattoria Picedo und ausgezeichnete Pizzerien.
Es gibt unzählige Weinkeller, in denen man lokalen Wein und Olivenöl probieren kann.
Sport am Gardasee
Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 5 km zu erreichen: Arzaga, Garda Golf und Colombaro.
Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferderücken machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Autostunden zu erreichen.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Manerba (öffentlich und privat)
- Hafen von Portese (öffentlich und privat)
- Hafen von San Felice (öffentlich)
Strände von Manerba und Umgebung
Spiaggia delle Rive.
Strand Mulino und Strand Mokai.
Strand Bau in Salò
Strand Rive Grandi in Barbarano.
Strand von Rimbalzello.
Für die Kleinsten und mehr
10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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