Gardone Riviera – Gardasee

Propriété face au lac à Gardone Riviera

CODE DU BIEN: IT264923204



PRIX D'ACHAT: 2.340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 362 m^2 • PIÈCES: 15

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923204
Surface habitable	ca. 362 m²
Etage	3
Pièces	15
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1850
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	2.340.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Surface total	ca. 407 m²
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 399 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Une première impression

Magnifique propriété au bord du lac.
Située directement sur la charmante promenade du Lungolago Gabriele D'Annunzio, dans un cadre alliant histoire, élégance et intimité, cette prestigieuse propriété bénéficie d'un accès direct au lac et d'une vue panoramique incomparable sur le lac de Garde, avec l'île de Garde comme élément central du panorama. La rareté extraordinaire d'une propriété au bord du lac de ce niveau en fait un bien exclusif, destiné à conserver et à accroître sa valeur au fil du temps.
Actuellement, la propriété est divisée en trois appartements, répartis aux premier, deuxième et troisième étages. La configuration existante offre la possibilité de réunir les unités d'habitation pour créer une seule résidence de grand prestige ou une solution d'habitation sur mesure, tout en conservant une flexibilité maximale en matière d'aménagement. Les espaces permettent d'aménager jusqu'à cinq chambres, cinq salles de bains, un vaste et lumineux espace de vie panoramique au dernier étage avec accès direct à la spectaculaire terrasse d'environ 90 m² donnant sur le lac, ainsi que des espaces dédiés au bien-être et au confort, tels qu'un espace bien-être, une salle de cinéma, une buanderie et des locaux techniques.
La propriété comprend également deux garages pratiques équipés d'une porte sectionnelle, situés à proximité immédiate du bâtiment, un atout d'une valeur inestimable dans un cadre aussi central et exclusif.
Pour recevoir des informations confidentielles, la documentation complète ou organiser une visite privée, il suffit de nous contacter.
Il s'agit là d'une occasion extrêmement rare d'acquérir une propriété directement sur les rives du lac à Gardone Riviera, l'une des localités les plus prestigieuses et les plus prisées du lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Brève histoire :
La Riviera de Gardone fut annexée avec la Lombardie au Royaume de Sardaigne en 1859 et devint italienne en 1861, mais la fortune du village commença avec l'arrivée de la famille italo-autrichienne Wimmer. Luigi et Emilia Wimmer achètent en 1877 le domaine de Cargnacco, racheté ensuite par d'Annunzio : ils déménagent officiellement de Brescia à Gardone en 1880. En 1881, ils ouvrent leur premier hôtel : Il Pizzocolo. Luigi Wimmer devient maire en 1881 et accélère la transformation de la ville, jetant les bases de la cité-jardin, avec la création de promenades verdoyantes. Ce sont surtout des médecins, comme les docteurs Rodhen et Koeniger, qui vantent les mérites de la ville dans les revues spécialisées allemandes, en tant que station thermale hivernale adaptée aux personnes à la santé délicate.
Après la mort prématurée de Wimmer, Mme Emilia agrandit l'hôtel familial en fondant le Grand Hôtel Gardone Riviera, lieu de villégiature privilégié des nombreux hôtes d'Europe centrale et de Russie qui séjournaient dans le village gardois.
Situation et climat :
La commune de Gardone Riviera, qui surplombe le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenici et au nord par le Monte Lavino. Le hameau de San Michele, le plus important, est situé en amont avec le hameau de Morgnaga, tandis que le hameau de Fasano se trouve sur le lac. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteresses et même en hiver les températures restent agréables.
Beautés naturelles dans les environs :
Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.
L'art culinaire gardois :
La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Antico Brolo, Rowing bistro, Il Giglio et d'excellentes pizzerias.
Sports sur le lac de Garde :
Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux de Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, le snorkelling, sans

oublier le sport nautique le plus en vogue du moment : le stand up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente du haut des monts Spino et Baldo. Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro. Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline. Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.
Ports publics et privés
- Port de Gardone (public et privé)
- Port de Salò (public et privé)
- Port de Maderno (public)
Plages de la Riviera de Gardone et des environs
Plage de Rimbalzello
Plage de Rive Grandi à Barbarano.
Spiaggia delle Rive.
Pour les petits et plus encore :
10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et sans souci....Parc Gardaland, aquarium Gardaland Sea Life, Caneva Aquapark, Movieland.

CODE DU BIEN: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com