Gardone Riviera – Gardasee

Immobilie direkt am See in Gardone Riviera

Objektnummer: IT264923204



KAUFPREIS: 2.340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 362 m² • ZIMMER: 15

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

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

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923204
Wohnfläche	ca. 362 m²
Etage	3
Zimmer	15
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1850
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	2.340.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 407 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 399 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energie-Effizienzklasse	G
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Ein erster Eindruck

Wunderschöne Immobilie direkt am See.
Direkt an der bezaubernden Uferpromenade „Lungolago Gabriele D'Annunzio“ gelegen, in einer Lage, die Geschichte, Eleganz und Privatsphäre vereint, genießt dieses prestigeträchtige Gebäude direkten Kontakt zum Wasser und einen unvergleichlichen Panoramablick auf den Gardasee, wobei die Isola del Garda das absolute Highlight des Panoramas darstellt. Die außergewöhnliche Seltenheit einer Seefrontimmobilie dieses Niveaus macht sie zu einem exklusiven Objekt, dessen Wert im Laufe der Zeit erhalten bleibt und weiter steigt.
Derzeit ist die Immobilie in drei Wohnungen unterteilt, die sich auf das erste, zweite und dritte Stockwerk verteilen. Die bestehende Aufteilung bietet die Möglichkeit, die Wohneinheiten zu vereinen und so entweder eine einzige, äußerst prestigeträchtige Residenz oder eine individuell gestaltete Wohnlösung zu schaffen, wobei gleichzeitig maximale gestalterische Flexibilität gewahrt bleibt. Die Räumlichkeiten ermöglichen die Gestaltung von bis zu fünf Schlafzimmern, fünf Badezimmern, einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Panoramablick im obersten Stockwerk mit direktem Zugang zur spektakulären, etwa 90 m² großen Terrasse mit Seeblick sowie Räumlichkeiten, die dem Wohlbefinden und Komfort gewidmet sind, wie z. B. ein Wellnessbereich, Kino-Raum, Waschküche und Technikräume.
Zur Immobilie gehören außerdem zwei geräumige Garagen mit Sektionaltor, die sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden – ein absoluter Pluspunkt in einer so zentralen und exklusiven Lage.
Um vertrauliche Informationen oder die vollständigen Unterlagen zu erhalten oder eine private Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns einfach.
Dies ist eine der äußerst seltenen Gelegenheiten, eine Immobilie direkt an der Seepromenade von Gardone Riviera zu erwerben, einem der prestigeträchtigsten und begehrtesten Orte am Gardasee.

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Alles zum Standort

Kurze Geschichte:
Gardone Riviera wurde 1859 zusammen mit der Lombardei dem Königreich Sardinien angegliedert und wurde 1861 italienisch, aber das Glück des Dorfes begann mit der Ankunft der italienisch-österreichischen Familie Wimmer. Luigi und Emilia Wimmer kauften 1877 das Landgut Cargnacco, das später von d'Annunzio erworben wurde: 1880 zogen sie offiziell von Brescia nach Gardone. Im Jahr 1881 eröffneten sie ihr erstes Hotel: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer wurde 1881 Bürgermeister und beschleunigte die Umgestaltung der Stadt, indem er mit der Anlage von grünen Promenaden den Grundstein für die Gartenstadt legte. Es waren vor allem Ärzte wie Dr. Rodhen und Koeniger, die in deutschen Fachzeitschriften für die Vorzüge der Stadt als Winterkurort für Menschen mit empfindlicher Gesundheit warben.
Nach Wimmers frühem Tod baute Frau Emilia das Familienhotel aus und gründete das Grand Hotel Gardone Riviera, ein beliebter Urlaubsort für die vielen Gäste aus Mitteleuropa und Russland, die in dem Gardesaner Dorf übernachteten.
Lage und Klima:
Die Gemeinde Gardone Riviera liegt am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenici-Hügeln und im Norden vom Monte Lavino begrenzt. Der Ortsteil San Michele ist der größte und liegt zusammen mit dem Ortsteil Morgnaga flussaufwärts, während der Ortsteil Fasano am See liegt. 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 gesamten 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), Antico Brolo, Rowing Bistro, Il Giglio und ausgezeichnete Pizzerien.
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 angesagteste Wassersportart: Stand Up Paddling (SUP). Wer den Nervenkitzel sucht, kann vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd 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 Stunden mit dem Auto zu erreichen.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Gardone (öffentlich und privat)
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)
- Hafen von Maderno (öffentlich)
Strände Gardone Riviera und Umgebung
Strand von Rimbalzello
Strand Rive Grandi in Barbarano.
Spiaggia delle Rive.
Für die Kleinsten und mehr:
10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; Lachen, Spaß, unbeschwerter Familienurlaub....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland.

Objektnummer: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

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