Gardone Riviera – Gardasee

Immobile fronte lago a Gardone Riviera

Codice oggetto: IT264923204



PREZZO D'ACQUISTO: 2.340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 362 m² • VANI: 15

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923204
Superficie netta	ca. 362 m²
Piano	3
Vani	15
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1850
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	2.340.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Superficie commerciale	ca. 407 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 399 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Classe di efficienza energetica	G
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Una prima impressione

Splendido immobile fronte lago.
Direttamente sull'affascinante passeggiata del Lungolago Gabriele D'Annunzio, in una posizione che coniuga storia, eleganza e privacy, questo prestigioso edificio gode del contatto diretto con l'acqua e di una vista panoramica impareggiabile sul Lago di Garda, con l'Isola del Garda protagonista assoluta del panorama. La straordinaria rarità di una proprietà fronte lago di questo livello la rende un bene esclusivo, destinato a conservare e incrementare il proprio valore nel tempo.
Attualmente la proprietà è suddivisa in tre appartamenti, distribuiti ai piani primo, secondo e terzo. La configurazione esistente offre l'opportunità di unificare le unità abitative, realizzando un'unica residenza di grande prestigio oppure una soluzione abitativa personalizzata, mantenendo al contempo la massima flessibilità progettuale.
Gli spazi consentono di ricavare fino a cinque camere da letto, cinque bagni, un'ampia e luminosa zona living panoramica all'ultimo piano con accesso diretto alla spettacolare terrazza di circa 90 mq affacciata sul lago, oltre ad ambienti dedicati al benessere e al comfort, quali area wellness, sala cinema, lavanderia e locali tecnici.
La proprietà comprende inoltre due comodi garage con portone sezionale, situati a breve distanza dall'edificio, un plus di assoluto valore in un contesto così centrale ed esclusivo.
Per ricevere informazioni riservate, la documentazione completa o organizzare una visita privata è sufficiente contattarci.
Questa rappresenta una delle rarissime opportunità di acquisire una proprietà direttamente sul lungolago di Gardone Riviera, una delle località più prestigiose e ricercate del Lago di Garda.

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Tutto sulla posizione

Cenni di storia:
Gardone Riviera viene annessa con la Lombardia al Regno di Sardegna nel 1859 e diviene italiana nel 1861, ma la fortuna del borgo ebbe inizio con l'arrivo della famiglia italo austriaca dei Wimmer. Luigi ed Emilia Wimmer nel 1877 comperarono la tenuta del Cargnacco, in seguito acquistata da d'Annunzio: essi si trasferirono ufficialmente da Brescia a Gardone nel 1880. Nel 1881 apre il loro primo albergo: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer diviene sindaco nel 1881 ed accelera la trasformazione della cittadina, ponendo le basi della città giardino, con la creazione di passeggiate nel verde. Saranno soprattutto medici, come il dottor Rodhen e Koeniger a diffondere i pregi della località sulle riviste specialistiche tedesche, come stazione climatica invernale adatta a persone dalla salute delicata.
Dopo la morte prematura di Wimmer la signora Emilia amplierà l'albergo di famiglia fondando il Grand hotel Gardone Riviera, luogo prediletto per le vacanze dei tanti ospiti che dalla Mitteleuropa e dalla Russia soggiorneranno nel borgo gardesano.
Ubicazione e clima:
Il comune di Gardone Riviera, che si affaccia sul lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte Lavino. La frazione di San Michele è la più grossa ed è ubicata a monte assieme a quella di Morgnaga, mentre a lago insiste la frazione di Fasano. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.
Bellezze naturali nei dintorni:
L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta. Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo.Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.
Arte culinaria del Garda:
Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 (ristorante Stellato), Antico Brolo, Rowing bistrot, Il Giglio e ottime pizzerie.
Sport del Lago di Garda:
Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP). Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda e Colombaro. Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina. Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.
Porti pubblici e privati:
- Porto di Gardone (pubblico e privato)
- Porto Salò(pubblico e privato)
- Porto di Maderno (pubblico)
Spiagge Gardone Riviera e dintorni:
Spiaggia Rimbalzello
Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.
Spiaggetta delle Rive.
Per i più piccoli e non solo:
10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland.

Codice oggetto: IT264923204 - 25083 Gardone Riviera – Gardasee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com