

Malcesine – Veneto

# Rustico mit Panoramaaussicht

Objektnummer: IT20415088



WOHNFLÄCHE: ca. 178 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

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

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT20415088
Wohnfläche	ca. 178 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Haus	
Provision	Provisionspflichtig
Nutzfläche	ca. 230 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	250.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.10.2030	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Die Immobilie





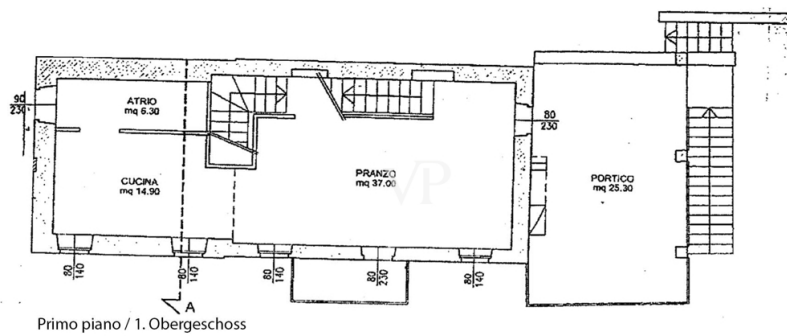
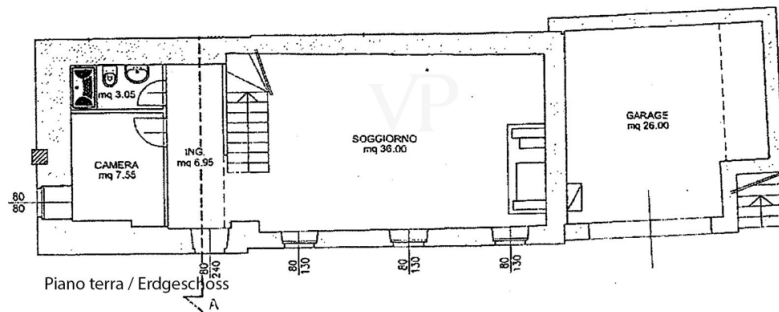
Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

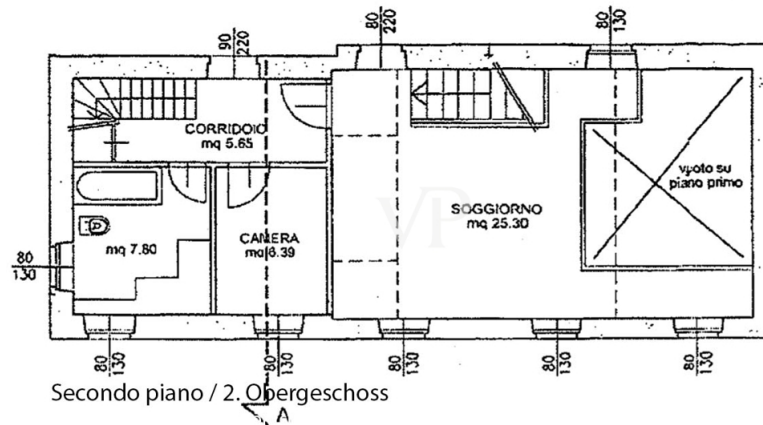
## Die Immobilie



Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Ein erster Eindruck

Oberhalb von Malcesine steht dieses charakteristische Rustico mit Grundstück umgeben von Grün und wunderbaren Panoramablick auf den Gardasee zum Verkauf. Das Rustico erstreckt sich über 4 Geschossen und eine Garage, sowie ausreichend Parkmöglichkeiten im Hofraum sind vorhanden. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein kleines Nebengebäude, welches sich ideal für die Unterbringung von Gästen eignet. Das Rustico ist vom Erdgeschoss und Obergeschoss aus betretbar und teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss: Wohn/oder Schlafzimmer mit Kamin, weiteres Schlafzimmer und Bad. Anliegend befindet sich die Garage und der Hofraum. Obergeschoss: Küche mit Wohnzimmer mit Kamin, Balkon und Zugang zur großen Terrasse von welcher man eine hervorragende Aussicht auf den Gardasee genießt. Obergeschoss: Weiteres Wohnzimmer/Leseraum welcher zum gemütlichen Entspannen einlädt, Schlafzimmer und einem weiterem Bad. Obergeschoss: Im sogenannten "Turm" befindet sich ein weiteres Schlafzimmer/Dachboden mit kleinem Balkon. Das Haus hat viel Flair und bindet sich gut in die umgebende Natur ein.

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Alles zum Standort

Malcesine ist eine bekannte Stadt im oberen Gardaseegebiet, in der Provinz Verona, die sich durch die Vielfältigkeit ihres Territoriums auszeichnet: sie liegt auf 89 Metern über dem Meeresspiegel, wo sie den See überblickt, aber dahinter befindet sich der Monte Baldo, der einen Gipfel von 2.200 Metern über dem Meeresspiegel erreicht. Wie alle Orte am Gardasee ist es seit der Römerzeit besiedelt. Später, im Mittelalter, waren es die Mönche, die den Anbau von Weinreben entwickelten und Olivenbäume veredelten, um das Öl zu produzieren, das auch heute noch sehr beliebt ist. Das Vorhandensein so vieler Kirchen bezeugt das Eingreifen verschiedener kirchlicher Orden in diesem Gebiet. Im Jahr 1450 wurde die Burg von Malcesine erbaut, die auch heute noch eine faszinierende Attraktion ist.

Objektnummer: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)