

Manerba del Garda – Gardasee

# Erweiterungsmöglichkeit von bis zu 50%: Hotel mit Restaurant direkt am See

Objektnummer: IT22415393



KAUFPREIS: 2.750.000 EUR • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1.900 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

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

Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22415393	Kaufpreis	2.750.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gastgewerbe	
Zimmer	20	Provision	Provisionspflichtig
Baujahr	1955	Gesamtfläche	ca. 1.729 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.11.2032
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	G

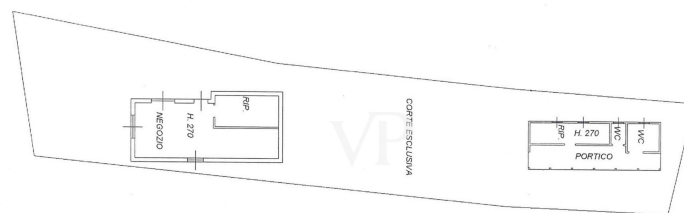
Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## 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: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Ein erster Eindruck

In einzigartiger Lage direkt am See, befindet sich dieses Hotel und Restaurant mit großem Potenzial und einer Erweiterungsmöglichkeit von ca. 50% der Bestandsfläche. Die Immobilie erstreckt sich über drei oberirdische Geschosse und ist wie folgt eingeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich die Lobby mit Rezeption, Büro, Küche, Speisekammer, Bäder, Bar und ein geräumiges Restaurant; Im ersten und zweiten Stock befinden sich die Hotelzimmer, allesamt mit eigenem Bad und Balkonen/Terrassen. Das Hotel wird durch einen großen Parkplatz und einer fantastischen Terrasse direkt am See vervollständigt, welche für das Restaurant genutzt werden kann. Die Lage, der herrliche Seeblick und das Gesamtpaket machen diese Immobilie zu einer sehr interessanten Investition mit hervorragenden Perspektiven. Dieses Inserat ist generisch, um die Privatsphäre unseres Kunden zu respektieren. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren Kontaktdaten oder rufen Sie uns im Büro an, um weitere Informationen zu erhalten.

Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## Alles zum Standort

Das Dorf Manerba del Garda, im südlichen Teil des Gardasees gelegen, ist bekannt für seinen einzigartigen und unvergleichlichen Blick auf den Gardasee. Nirgendwo sonst hat man einen so weiten Blick von Süden nach Norden über den See. Umgeben von Olivenhainen, Weinbergen und Zypressen ist es der ideale Ort zum Entspannen. In der von einer grünen Moränenlandschaft geprägten Region kann man die Seele baumeln lassen und die Natur in ihrer reinsten Form erleben. Manerba del Garda gilt als eine der interessantesten Städte am Gardasee. Auf einer Fläche von etwa 28 Quadratkilometern leben hier mehr als 5.000 Menschen. Die Stadt ist vor allem für ihre Seepromenade bekannt, eine der schönsten am See. Manerba ist bekannt für seine malerische Küstengegend mit dem kleinen Hafen Porto Dusano und den schönen langen Stränden. Nördlich der Rocca di Manerba ragt die lange, schmale Landzunge Punta Belvedere in den See. Von seiner Spitze aus kann man die Zypresseninsel San Biagio durchqueren, die an ihrem flachen Ufer wunderbare Badeplätze bietet.



Objektnummer: IT22415393 - 25080 Manerba del Garda – Gardasee

## 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)