

Bardolino – Veneto

# Bardolino: Einfamilienvilla am Seeufer mit bezauberndem Garten

Objektnummer: IT244151216



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

WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.550 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151216
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1970

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

Bedarfsausweis



Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

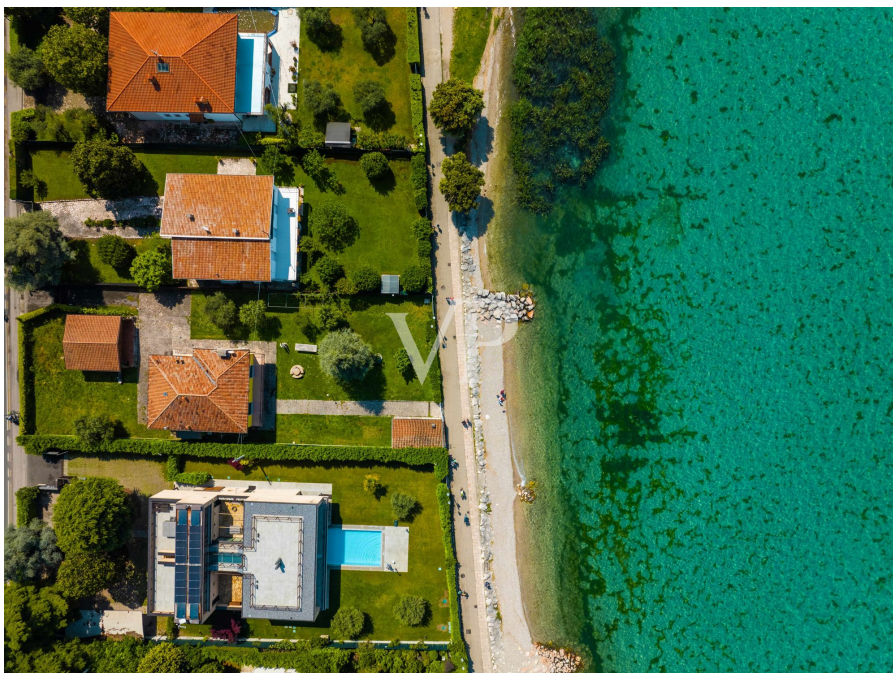
## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie



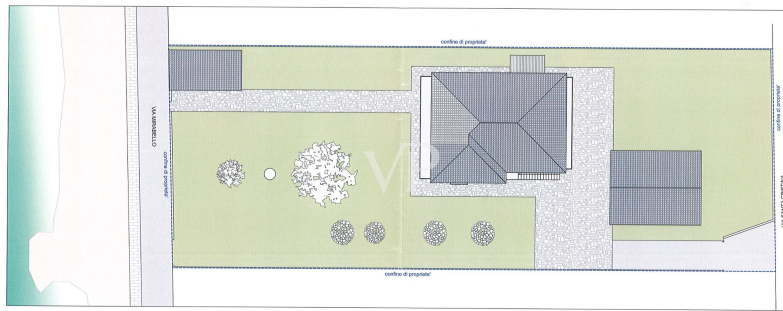
Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Die Immobilie

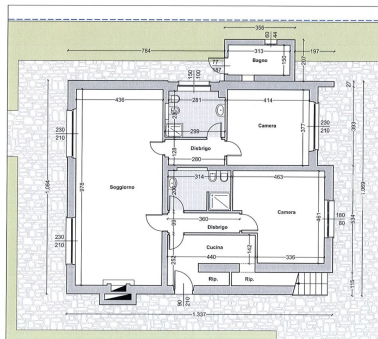


Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

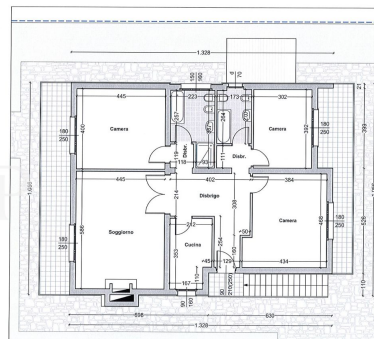
# Grundrisse



PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:200



PIANO TERRA - Scala 1:100



PIANO PRIMO - Scala 1:100

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: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Ein erster Eindruck

An den Ufern des exklusiven Gardasees, in der Umgebung von Bardolino, nur einen Steinwurf von der Altstadt entfernt, bieten wir eine charakteristische Einzellösung an, die in zwei Wohnungen von ca. 110 m<sup>2</sup> aufgeteilt ist, sowie eine angrenzende Terrasse im ersten Stock und einen Schuppen von ca. 50 m<sup>2</sup>, alles in einem privaten Gartenbereich von 1.550 m<sup>2</sup>. Die Lösung im Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, während sich im ersten Stock eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder befinden. Das Potenzial der Immobilie ist sicherlich auf seine beneidenswerte Lage, die nicht nur einen einfachen Zugang zum See, dem alten Stadtzentrum und Dienstleistungen (wie die Apotheke, Geschäfte, Lebensmittel), sondern hat auch sehr komfortable Flächen, die für verschiedene Bedürfnisse genutzt werden können. Die Wohnung übersteigt 300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (1.030 m<sup>2</sup> vorhanden) mit der Möglichkeit der Erweiterung auf 1.500 m<sup>2</sup>, was etwa 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche entspricht, und könnte sich durchaus für die Schaffung einer freistehenden Villa oder eines Doppelhauses eignen, aber auch für die Verwirklichung eines Projekts mit mehreren Wohnungen. Der private Bootssteg vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Ausstattung und Details

Vorhandenes Volumen 1.029 cu m

Baumöglichkeit bis zu 1.500 mc

Objektnummer: IT244151216 - 37011 Bardolino – 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)