

Bardolino – Bardolino

# Villa mit fantastischem Seeblick in der Nähe des historischen Zentrums

Objektnummer: IT244921300



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

WOHNFLÄCHE: ca. 161 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

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

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921300
Wohnfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Nutzfläche	ca. 271 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.07.2024	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Die Immobilie



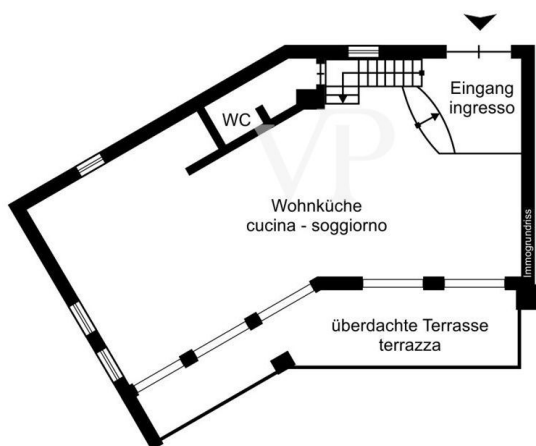
Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

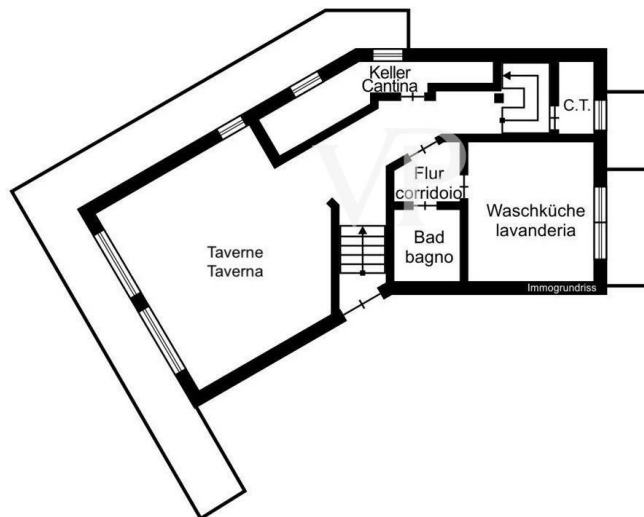
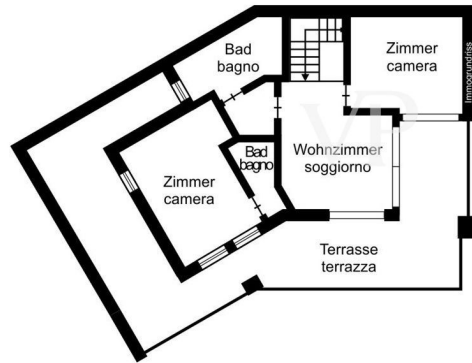
## Die Immobilie

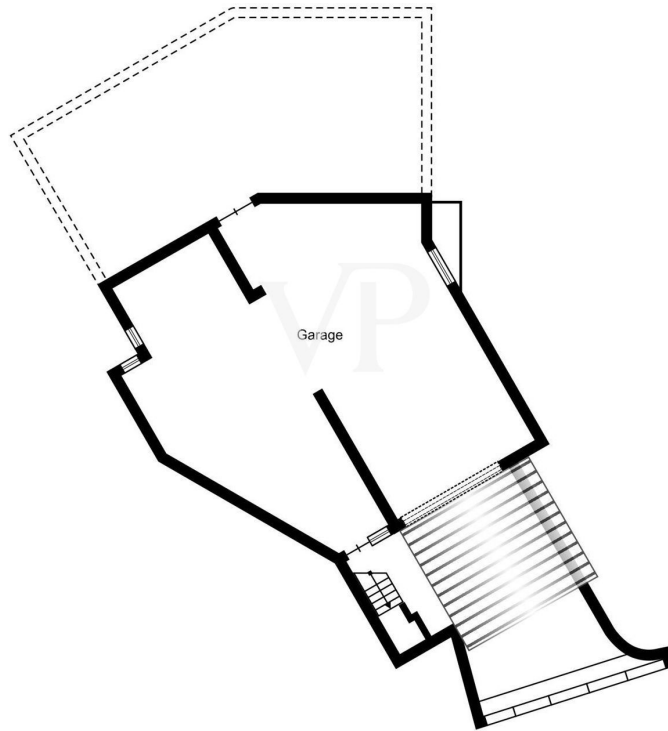


Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## 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: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums von Bardolino und in ruhiger Lage befindet sich diese elegante Villa mit fantastischen Seeblick und den Hafen von Bardolino. Die Villa wurde in einem zeitlosen Stil mit hoher Qualität in Kombination mit natürlichen Materialien wie Stein, typisch für den Gardasee, entworfen. Der Architekt verstand es, die Villa so zu planen, um ein hohes Maß an Privatsphäre zu garantieren und eine Oase des Wohlbefindens zu schaffen. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss finden wir den geräumigen und hellen Wohnbereich mit Küche mit großen Fensterfronten, von welchen man den Seeblick genießt und ein Tages WC. Die überdachte Terrasse und der Garten sind sowohl vom Wohnbereich als auch von der Küche aus zugänglich, wodurch sich der Innen- mit den Aussenbereich verschmelzt. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, allesamt mit Zugang zur Terrasse mit atemberaubendem Seeblick. Das Hauptzimmer hat ein eigenes Bad en Suite und für die anderen beiden Zimmer steht ein weiteres großes Bad mit Zugang zur Terrasse zur Verfügung. Die große Raumhöhe mit den eleganten Holzbalken verleiht den Räumen einen besonderen Charme und die Terrasse lädt zum gemütlichen Entspannen und Genießen der Zeit am Gardasee ein. Im Untergeschoss befinden sich 3 weitere Räume/Zimmer mit einem bodentiefen Schacht/Lichthof, einem praktischen Abstellraum, einem Bad und dem Technikraum. Von dort gelangt man in die großzügige Garage. Im Hofraum hinter der Villa befinden sich weitere Stellplätze für mindestens zwei Autos, die ggf. noch vergrößert werden könnten. Dort befindet sich der zweite Zugang zur Villa mit einer elektrischen Eingangstür. Der andere Zugang zum Grundstück befindet sich auf der anderen Seite der Garage. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu realisieren. Ein entsprechende Machbarkeitsstudie wurde diesbezüglich bereits ausgearbeitet. Die Charakteristiken dieser Immobilie wie der fantastische Seeblick, die Nähe zum historischen Zentrum, die unabhängige Einzelvilla, die Größe der Innenräume und der Terrassen, sowie der gute Zustand der Immobilie, machen es zu einer sehr interessanten und schwer zu findenden Lösung in Bardolino.

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Alles zum Standort

Bardolino ist einer der schönsten und bekanntesten Orte auf der venetischen Seite des Gardasees. Wenn Sie Bardolino besuchen und seine Geschichte und Kultur kennen lernen möchten, können Sie einen Tag in der malerischen Altstadt verbringen. Die Häuser des historischen Zentrums von Bardolino, die von Fischern gebaut und bewohnt wurden, wurden im Fischgrätenmuster gebaut, eines nach dem anderen, beginnend mit dem ersten Haus am Strand, was das Zentrum heute noch charakteristischer macht. Touristen finden in Bardolino Ausrüstungen für alle Wassersportarten, Segeln, Rudern, Windsurfen und für den entspannendsten Urlaubssport: Baden in kristallklarem Wasser und Sonnenbaden an einem der schönen Strände. Rad- und Wanderfreunde sollten sich die Seepromenade nicht entgehen lassen, die Bardolino mit Lazise auf einem rund 6 km langen Fußgänger-Radweg verbindet. Die lokalen Trattorien bieten Menüs nach alten Rezepten mit frischem Fisch aus dem See an, begleitet von Gemüse aus den umliegenden Hügeln, das mit lokalem Olivenöl (dem besten Italiens, wie man sagt) angemacht und vor allem mit lokalem Wein getrunken wird: dem fabelhaften Bardolino. Das Olivenölmuseum im nahe gelegenen Cisano ist ebenfalls einen Besuch wert. Liebhaber von Wanderungen und Radtouren sollten sich den neuen Cammino di Bardolino nicht entgehen lassen, eine Wanderung durch die Weinberge der Region.

Objektnummer: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## 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)