

Malcesine – Veneto

# Rustico mit Panoramaaussicht

*Número de propiedad: IT20415088*



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## De un vistazo

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Número de propiedad   | IT20415088                                     |
| Superficie habitable  | ca. 178 m <sup>2</sup>                         |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                 |
| Habitaciones          | 6  |
| Dormitorios           | 4  |
| Baños                 | 2  |
| Año de construcción   | 1900   |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Casa               |                           |
| Comisión           | Provisionspflichtig       |
| Espacio utilizable | ca. 230 m <sup>2</sup>    |
| Características    | Terraza, Chimenea, Balcón |

Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Datos energéticos

|                                     |   |                                |                             |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético         | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Demanda de energía final       | 250.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 02.10.2030                                | Clase de eficiencia energética | G                           |
| Fuente de energía                   | Gas                                       |                                |                             |



Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La propiedad





Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La propiedad





Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La propiedad





Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La propiedad





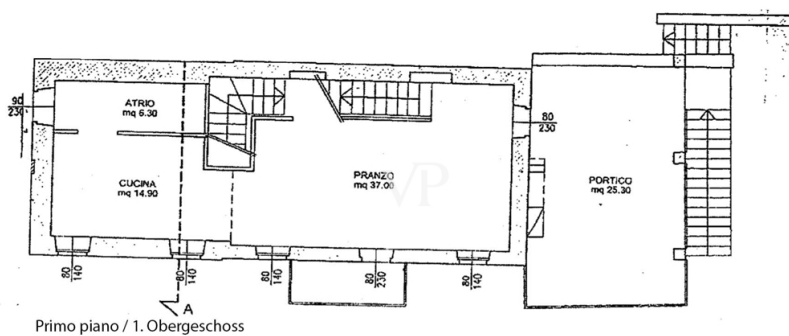
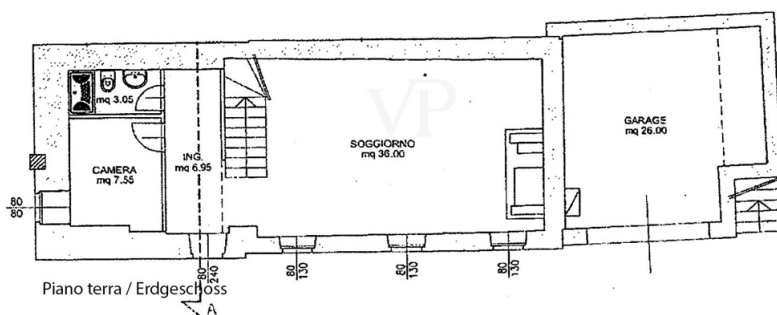
Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## La propiedad



Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Planos de planta







Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: IT20415088 - 37018 Malcesine – Veneto

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)