

Bardolino – Gardasee

# Casa vacanza, Agriturismo, campo in sabbia da equitazione e B&B immerso in 3 ettari di uliveto

**CODICE OGGETTO: IT244921214**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.600.000 EUR • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 26.000 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921214
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	5
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.600.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 1.080 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 511 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

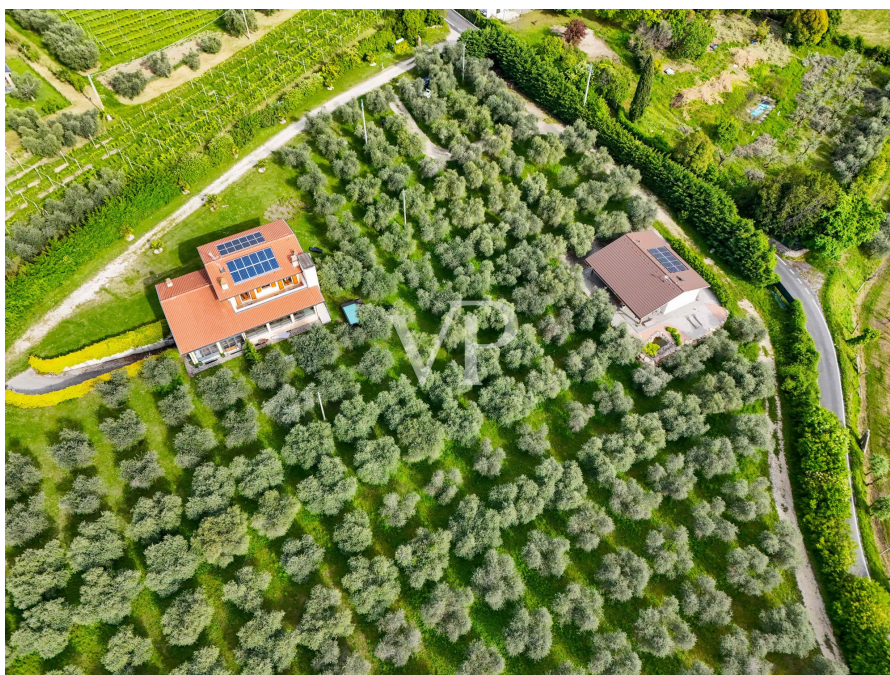
## Dati energetici

Riscaldamento	Pellet	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pellet		



CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

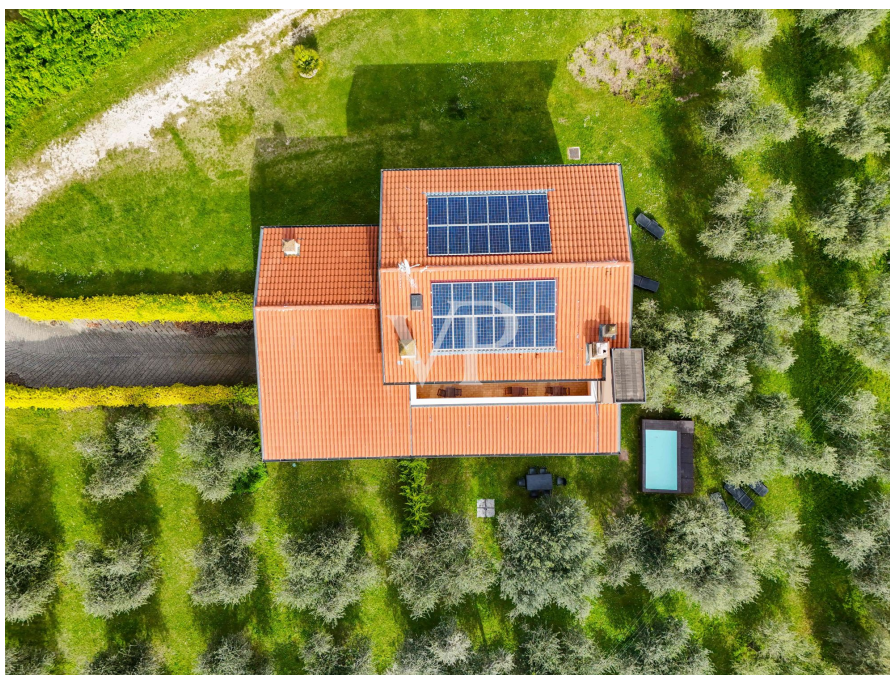
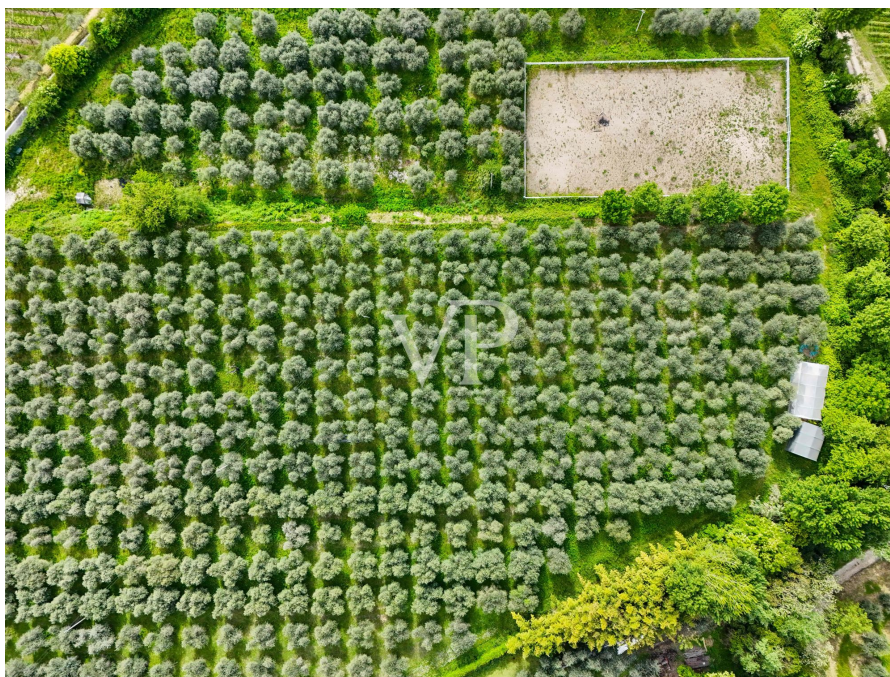
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee**

## Una prima impressione

Bardolino, immersa nel verde, a pochi minuti dal paese e dal Lago proponiamo in vendita importante proprietà composta da due unità immobiliari indipendenti circondate da un uliveto di quasi tre ettari (26.000 qm), il tutto in una posizione che offre un accesso comodo e veloce a tutte le principali località del Garda in ogni periodo dell' anno. La villa principale si sviluppa su tre piani di cui due fuori terra, ed è suddivisa principalmente in due zone. La zona agriturismo è utilizzata per le degustazioni del pregiatissimo olio di oliva auto-prodotto ed offre un comodo soggiorno oltre a due camere da letto, angolo cucina e servizio completo e finestrato. La zona B&B è dedicata agli affitti turistici durante il periodo estivo ed offre un totale di quattro camere matrimoniali, tre servizi oltre ad un grande soggiorno con accesso diretto sia alla cucina abitabile sia al terrazzo coperto con affaccio sul verde che circonda tutta la proprietà. Nel piano interrato troviamo un generoso garage diviso principalmente in tre zone per un totale di oltre 160 MQ. L' immobile, in classe energetica B è dotato di impianto fotovoltaico da 6 kw, caldaia a pellet ad alta efficienza e split con inverter serviti da pompa di calore. La seconda unità immobiliare, villetta singola di nuova costruzione in classe energetica A4 sviluppata su un piano, offre il massimo comfort abitativo oltre ad un' altissima efficienza energetica. La soluzione composta da due camere da letto, bagno completo e finestrato oltre che a soggiorno e cucina è dotata di impianto fotovoltaico da 3 kw ed impianto domotico. All' interno della proprietà è presente un campo in sabbia da equitazione di notevoli dimensioni con la possibilità di avere acqua e luce. Il verde che circonda le abitazioni è irrigato da un impianto di irrigazione automatizzato collegato al pozzo con pompa ad immersione con pescaggio a 120 metri di profondità, vi è inoltre la possibilità di dare in gestione a terzi gli oltre 500 ulivi per la produzione dell' olio. Per chi desidera ampliare l' attività di agriturismo esiste la possibilità di edificare ulteriori 200 MQ di annesso rustico collegato ad attività di "agriturismo". Siamo lieti di ricevere la Vostra richiesta!

**CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Bardolino è una delle località più belle e conosciute della sponda veneta del Lago di Garda. Se volete visitare Bardolino e conoscerne la storia e la cultura, potete trascorrere una giornata nel pittoresco centro storico. Le case del centro storico di Bardolino, costruite e abitate dai pescatori, sono state costruite a spina di pesce, una dopo l'altra, a partire dalla prima casa sulla spiaggia, che oggi rende il centro ancora più caratteristico. I turisti possono trovare a Bardolino attrezzature per tutti gli sport acquatici, vela, canottaggio, windsurf e per lo sport più rilassante della vacanza: fare il bagno in acque cristalline e prendere il sole su una delle bellissime spiagge. Gli appassionati di ciclismo e passeggiate non possono perdersi il lungolago che collega Bardolino a Lazise con una pista ciclo-pedonale di circa 6 km. Le trattorie locali offrono menù basati su antiche ricette con pesce fresco di lago, accompagnato da verdure delle colline circostanti, condito con olio d'oliva locale (il migliore d'Italia, dicono) e, soprattutto, bevuto con il vino locale: il favoloso Bardolino. Merita una visita anche il museo dell'olio d'oliva nella vicina Cisano. Gli amanti delle escursioni a piedi e in bicicletta non possono perdersi il nuovo Cammino di Bardolino, un'escursione tra i vigneti della regione.

CODICE OGGETTO: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)