

Bardolino – Bardolino

# Villa con fantastica Vista Lago nelle vicinanze del centro storico

**CODICE OGGETTO: IT244921300**



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 161 m<sup>2</sup> • VANI: 7**

CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

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

CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921300
Superficie netta	ca. 161 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	4

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie lorda	ca. 271 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2024	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## La proprietà



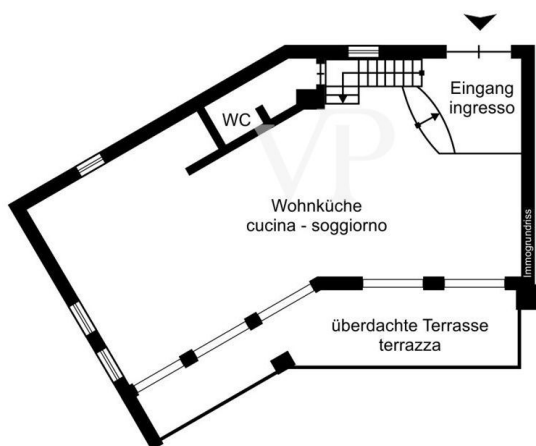
CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

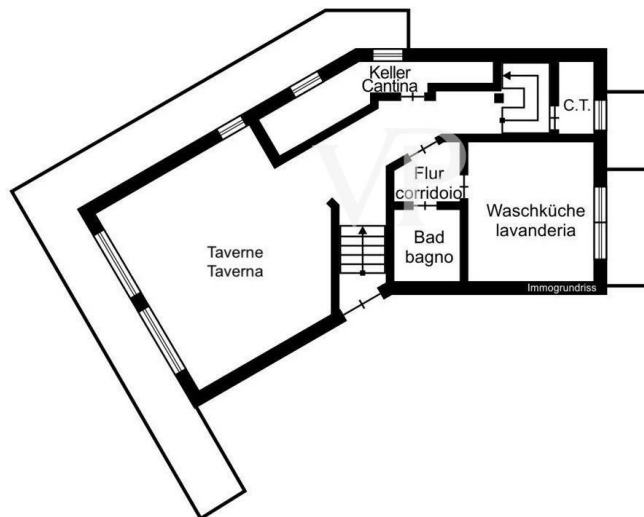
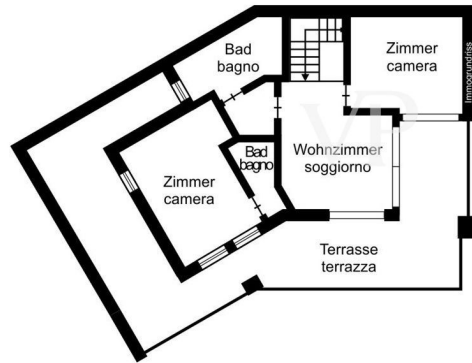
## La proprietà

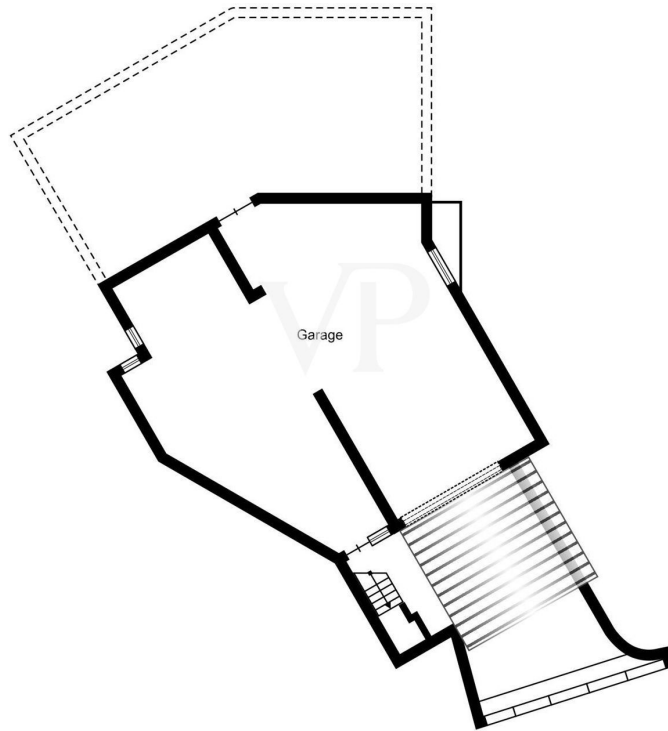


CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino**

## Una prima impressione

Nelle immediate vicinanze del centro storico di Bardolino e in posizione silenziosa si trova questa elegante Villa con fantastica vista lago e sul porto di Bardolino. La Villa è stata progettata in stile senza tempo con alta qualità in combinazione con materiali naturali come la pietra, tipica per il Lago di Garda creando un alto livello di privacy e un'oasi di benessere. La proprietà si estende su tre piani ed è divisa come segue: Al piano terra troviamo l'ampia e luminosa zona giorno con cucina con grandi vetrate per godersi la Vista Lago e un WC di servizio. La terrazza coperta e il giardino sono accessibili sia dalla zona giorno che dalla cucina per vivere al meglio il Lago e l'esterno della proprietà. Salendo nel primo piano troviamo tre stanze da cui si può accedere da ogni stanza alla terrazza con Vista Lago mozzafiato. La stanza principale dispone di un Bagno en suite e le altre due stanze hanno a disposizione un altro grande bagno con accesso alla terrazza. L'ampia altezza del piano con travi in legno danno un charme particolare ai vani e la terrazza invita a rilassarsi e a godersi il tempo al Lago di Garda. Nell'interrato si estendono altre 3 stanze con un atrio con bocca da lupo, un comodissimo ripostiglio, bagno e il vano tecnico. Da lì si accede all'ampio garage. Nel cortile dietro la casa troviamo altri posti auto per almeno due macchine che in caso potrebbe ancora essere ingrandito. Da lì si trova il secondo accesso alla Villa con un portone d'ingresso elettrico. L'altro accesso alla proprietà si trova dall'altra parte dal Garage. C'è la possibilità di realizzare una piscina. È già stato elaborato un progetto di massima a riguardo. Le caratteristiche di quest'immobile come la fantastica vista lago, la vicinanza al centro, la soluzione indipendente, la grandezza degli interni della casa e delle terrazze, come il buono stato dell'immobile, lo rendono una soluzione molto interessante e difficile da trovare a Bardolino.

**CODICE OGGETTO: IT244921300 - Bardolino – Bardolino**

## 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: IT244921300 - Bardolino – Bardolino

## 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)