Malcesine – Gardasee

Stil & Eleganz - Villa mit atemberaubender Aussicht!

??????? ????????: IT244921433

???? ??????: 1.670.000 EUR • ?????????: ca. 190 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.100 m²

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ??? ?????

??????? ????????	IT244921433
?????????	ca. 190 m²
???????	6
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1976
????? ??????????	3 x ??????

???? ??????	1.670.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 327 m²
???????????????? ?????	ca. 257 m²
??????	???????, ?????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?????????? ????????

???? ?????????	?????	????????????? ?????????	BEDARF
?????????? ????????????? ?????? ???	01.09.2034	?????? ?????? ?????????	165.00 kWh/m²a
???? ?????????	?????	????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

??? ????? ????????

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Stil und Eleganz vereint mit der Natur in dieser atemberaubenden Villa am Ufer des Gardasees. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den See, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren. In den Hang gebaut verfügt die Villa über zwei Stockwerke mit der Möglichkeit diese in zwei separate Wohnungen aufzuteilen. Bisher als Familienwohnsitz für mehrere Generationen genutzt war dies jedoch nicht die Priorität sondern mehr die Zusammenkunft auf einer der großen Terrassen oder das gemütliche Zusammensein vor dem offenen Kamin wenn die ersten frischen Tage im Spätherbst nahen. Der schön angelegte Garten mit altem Baubestand gibt Schatten im Sommer und der private Bootssteg direkt gegenüber der Strasse am See ladet zu einem erfrischenden Sprung ins Wasser ein. Diese Villa ist ein wahres Juwel am Gardasee und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Italiens zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

????????????? ??? ???????

Die Villa präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der ihrem Alter entspricht. Im oberen Stockwerk erwartet Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur weitläufigen Terrasse, die einen atemberaubenden Blick über den Gardasee und die Berglandschaft der Westküste bietet. Eine voll ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne, runden das Angebot ab.
Über die ebenfalls großzügige untere Terrasse gelangen Sie durch einen separaten Eingang in das untere Stockwerk. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, von denen eines teilweise als Waschküche genutzt wird, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Die beiden Stockwerke sind durch eine elegante Holzwendeltreppe miteinander verbunden.
Die oberen Wohnräume sind teilweise mit schönen alten Holzdielen und in den Schlafzimmern mit Fischgrätparkett ausgestattet. Die Küche und die Badezimmer sind gefliest.
Im unteren Stockwerk sind die Wohnräume ebenfalls mit hellem Fischgrätparkett versehen, während die Waschküche, der Flur und das Badezimmer gefliest sind.
Im Kaufpreis enthalten ist die Doppelgarage direkt auf dem Grundstück. Zusätzlich zu dieser Garage, besteht die Möglichkeit noch eine weitere voll geschlossene Garage oberhalb des Villengrundstücks zu erwerben.

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

??? ??? ??? ?????????

Das Anwesen befindet sich in oberhalb der Uferstraße Gardesana, einer der Hauptstraßen von Malcesine, die entlang des malerischen Ostufer des Gardasees verläuft. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten der Region. Malcesine ist ein charmantes Städtchen am Ostufer des Gardasees, bekannt für seine historische Altstadt und die beeindruckende Skaligerburg, die majestätisch über dem See thront. Die engen Gassen und malerischen Plätze laden zum Bummeln und Verweilen ein. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte bieten lokale Spezialitäten und handgefertigte Produkte an. Ein besonderes Highlight ist die Seilbahn, die von Malcesine auf den Monte Baldo führt. Diese moderne Anlage bietet atemberaubende Ausblicke auf den Gardasee und die umliegenden Berge. Der Monte Baldo ist ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber, mit zahlreichen Wanderwegen und spektakulären Panoramen. Die Umgebung von Malcesine ist ebenso reizvoll und vielfältig. Der Gardasee bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Windsurfen und Kitesurfen. Für Radfahrer und Wanderer gibt es gut ausgebaute Wege entlang des Sees und in den Bergen. In der Nähe befinden sich auch andere attraktive Orte wie Riva del Garda und Limone sul Garda, die mit ihren historischen Zentren und malerischen Landschaften begeistern. Ein Ausflug nach Verona, bekannt für seine Arena und die Geschichte von Romeo und Julia, ist ebenfalls sehr empfehlenswert und in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

??????? ????????: IT244921433 - 37018 Malcesine – Gardasee

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com