

Calmasino – Veneto

# Stilvolles Wohnen mit Flair in Calmasino bei Bardolino

Objektnummer: IT254151863



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

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 20 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

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

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151863
Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1920

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	25.01.2025	Endenergiebedarf	174.19 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Die Immobilie



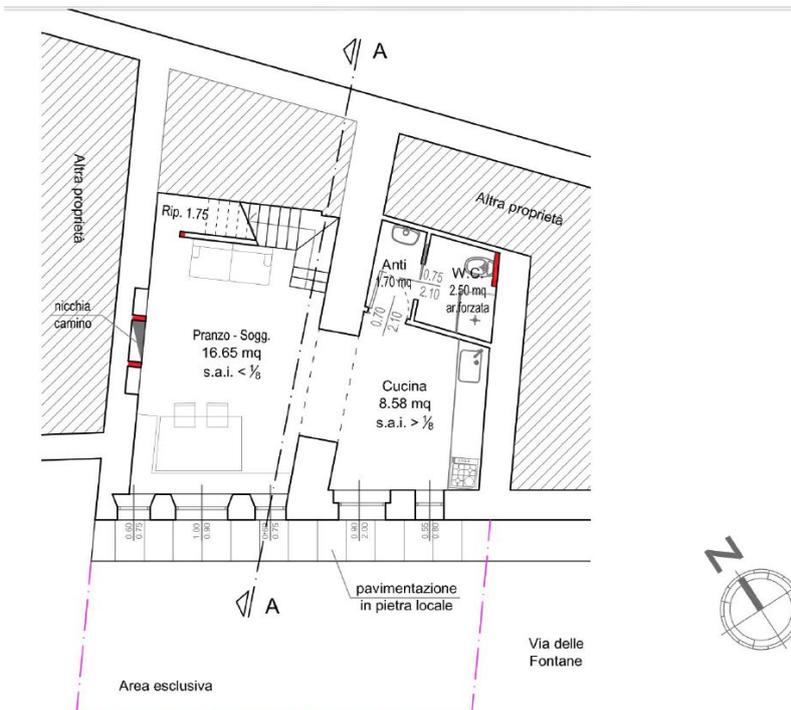
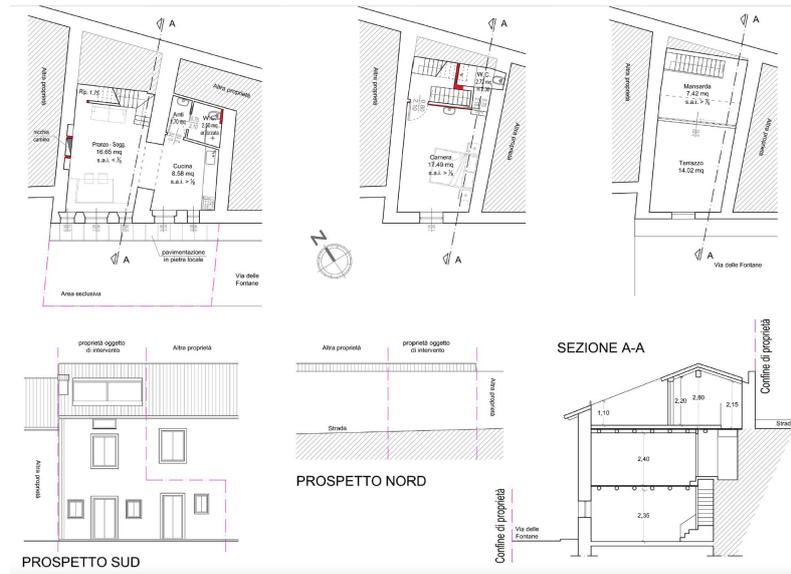
Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

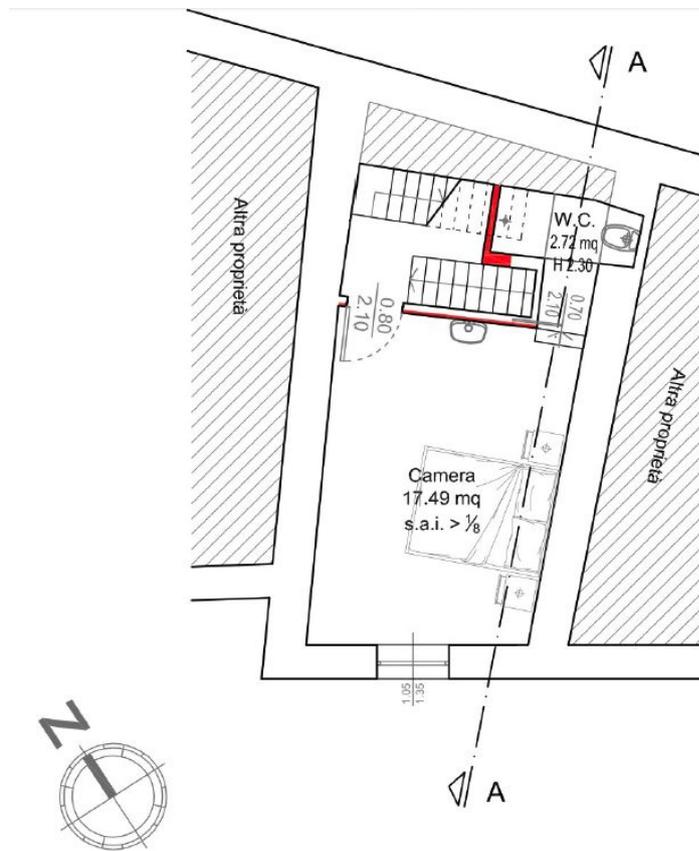
## Die Immobilie

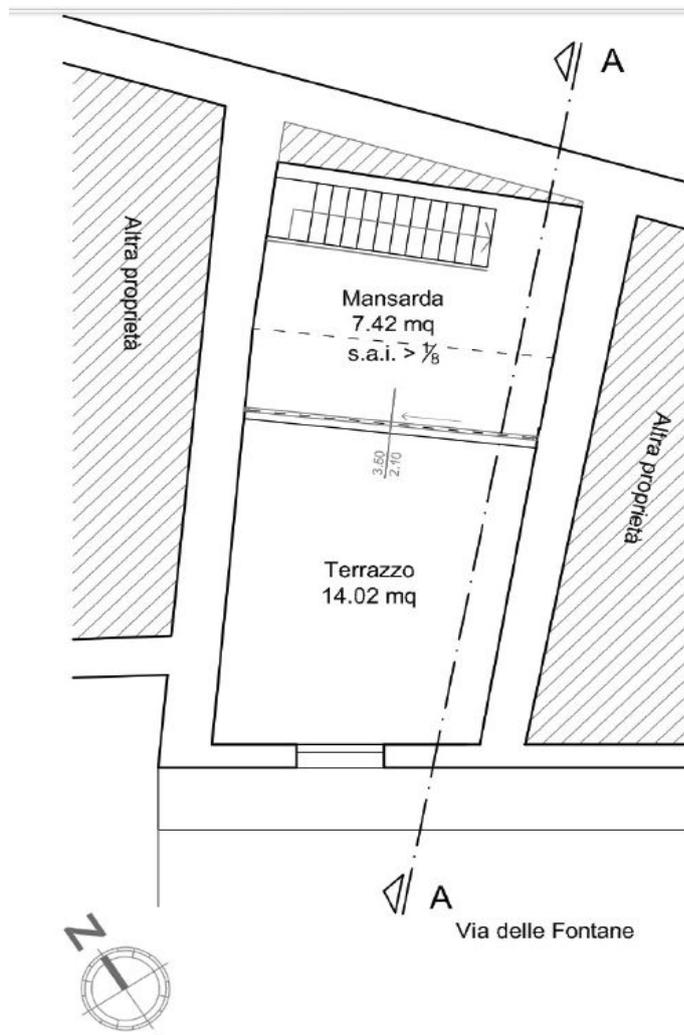


Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

# 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: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Ein erster Eindruck

Charakteristisches renoviertes Landhaus mit Terrasse mit Seeblick - Calmasino di Bardolino

Im Herzen des Ortsteils Calmasino, nur wenige Minuten vom Ufer des Gardasees entfernt, bieten wir ein charmantes, elegant renoviertes Rustico mit Terrasse und Panoramablick auf den See zum Verkauf an.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und zeichnet sich durch ihren authentischen Stil und ihre edlen Oberflächen aus. Im Erdgeschoss führt der Eingang in einen gemütlichen und geschickt eingerichteten Wohnbereich, der mit freiliegenden Steinwänden, einem Designer-Holzofen, einer Sitzecke und einem Essbereich geschmückt ist. Die voll ausgestattete Küche verfügt über ein Cerankochfeld, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einen Geschirrspüler, eine Waschmaschine und maßgefertigte Möbel. Ein Badezimmer mit Duschkabine vervollständigt den Plan.

Eine originale Holzterasse führt in den ersten Stock, wo sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, unabhängiger Klimaanlage und Satellitenfernsehen befindet. Auf der zweiten Etage befindet sich ein zweites Schlafzimmer mit Doppelbett, ebenfalls mit Klimaanlage und TV, das Zugang zu einer exklusiven Terrasse mit freiem Blick auf den See bietet, die mit Sonnenliegen ausgestattet ist: ein idealer Ort für Momente der Entspannung oder der Geselligkeit bei Sonnenuntergang.

Das Anwesen ist derzeit in der touristischen Vermietung Schaltung mit aktiven CIN-Code eingefügt, so dass eine ideale Lösung für die Investition, als auch eine zweite Heimat in einem der begehrtesten Kontexte des Gardasees.

### Das Gebiet

Calmasino ist ein ruhiger und strategisch günstiger Ort in der Gemeinde Bardolino, mit guter Anbindung an die wichtigsten Attraktionen des Gardasees. Nur wenige Kilometer entfernt befinden sich Verona (30 km), Gardaland Resort (20 km) und die wichtigsten kulturellen und naturwissenschaftlichen Ziele der Region. Der Gardasee bietet eine breite Palette von Outdoor-Aktivitäten: Segeln, Kitesurfen, Trekking, Radfahren und vieles mehr.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besuch zu vereinbaren.

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino – Veneto

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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