**Gardone Riviera - Lombardei**

# Moderne Drei-Zimmer-Wohnung in Gardone Riviera in einer exklusiven Residenz mit Seeblick

***Objektnummer: IT254922270***

**KAUFPREIS: 833.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m² • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT254922270 | Kaufpreis | 833.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 79 m² | Wohnung | Etagenwohnung |
| Bezugsfrei ab | 18.07.2025 | Provision | Provisionspflichtig |
| Zimmer | 3 | Gesamtfläche | ca. 141 m² |
| Schlafzimmer | 2 | Nutzfläche | ca. 96 m² |
| Badezimmer | 2 | Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad |
| Baujahr | 2024 | | |
| Stellplatz | 2 x Andere | | |

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befeuerung | Blockheizkraftwerk |

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

VON POLL REAL ESTATE

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Ein erster Eindruck

Luxuriöse Drei-Zimmer-Wohnung mit Seeblick in Gardone Riviera in einer kleinen und exklusiven Residenz von nur acht Einheiten derzeit im Bau.
Die Wohnung ist im Erdgeschoss mit großem Wohnbereich, offene Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, Veranda und privaten Garten zum Essen entwickelt, während die herrliche Aussicht auf den See zu genießen.
Im Untergeschoss befinden sich eine Garage und ein Keller mit einem Aufzug, der den Zugang zur Wohnung vom Haupteingang aus ermöglicht.
Die großen Fenster lassen natürliches Licht in die Räume eindringen und schaffen eine helle und luftige Atmosphäre.
Die Residenz bietet außerdem exklusive Dienstleistungen wie einen Swimmingpool und Gemeinschaftsräume.
Sie befindet sich derzeit im Bau und soll im Frühjahr 2025 fertiggestellt werden.
Kontaktieren Sie uns, um in Kürze einen Termin im Büro zu vereinbaren und alle Einzelheiten zu erfahren.

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Ausstattung und Details

Aufzug

Wärmedämmung

Auswahl der Oberflächenbehandlung

Geothermische Anlage

10-kW-Photovoltaikanlage

Schwimmbad

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# Alles zum Standort

Lage und Klima:
Die Gemeinde Gardone Riviera liegt am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenici-Hügeln und im Norden vom Monte Lavino begrenzt. Der Ortsteil San Michele ist der größte und liegt zusammen mit dem Ortsteil Morgnaga flussaufwärts, während der Ortsteil Fasano am See liegt. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung:
Isola del Garda, die größte Insel des gesamten Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut. Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die Berge, die man auch zu Fuß erreichen kann, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee:
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternerestaurant), Antico Brolo, Rowing Bistro, Il Giglio und ausgezeichnete Pizzerien.
Sport am Gardasee:
Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen,

Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit angesagteste Wassersportart: Stand Up Paddling (SUP). Abenteuerlustige können vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Öffentliche und private Häfen

- Hafen von Gardone (öffentlich und privat)
- Hafen von Salò ( öffentlich und privat )
- Hafen von Maderno ( öffentlich )

Strände Gardone Riviera und Umgebung

Strand von Rimbalzello

Strand Rive Grandi in Barbarano.

Spiaggia delle Rive.

Für die Kleinsten und mehr:

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen man alle einheimischen Blumenarten bewundern kann.

**Objektnummer: IT254922270 - 25083 Gardone Riviera – Lombardei**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com