

Tignale – Gardasee

Charakteristisches Rustico mit genehmigtem Projekt

Objektnummer: IT22415377



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m²

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

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

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT22415377
Wohnfläche	ca. 47 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2

Kaufpreis	199.000 EUR
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 125 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 77 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	01.11.2032
------------------------------	------------

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Ein erster Eindruck

Für Naturliebhaber: In ruhigster Lage inmitten der Natur und in dennoch zentrumsnaher Lage befindet sich dieses charakteristische Rustico, für welches ein genehmigtes Projekt für den Neubau/Sanierung der Immobilie vorliegt. Das Rustico wird in einem Grundstück von ca. 1.000m² eingebettet und wird angenehm, mit einer asphaltierten Nebenstraße mit eigenem Eingangstor erreicht. Die Immobilie erstreckt sich über 2 Geschossen + Dachboden und wurde als landwirtschaftliches Gebäude genutzt. Das Rustico könnte wie folgt eingeteilt werden: Im Untergeschoss: ein großzügiges Doppelzimmer mit ca. 17m², Bad, sowie dem Eingangsbereich mit interner Treppe, welche ins Erdgeschoss führt. Im Erdgeschoss könnte die Wohnküche mit einem weiteren Bad realisiert werden, sowie einer einladenden Terrasse, welche zum Gemütlichen Verweilen und Entspannen einlädt. Von der Terrasse und einem Teil des Grundstückes aus, genießt man die tolle Sicht auf den Gardasee. Klarerweise kann bei einem Neubau/Sanierung die Inneneinteilung individuell gestaltet werden. Das Rustico verfügt über ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen. Ideal für Personen, die unabhängig und in Ruhe Ihren Aufenthalt am Gardasee genießen möchten und schon immer von einem charakteristischen Rustico geträumt haben.

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Alles zum Standort

Das Rustico befindet sich ca. 1km von Gardola entfernt, welches die größte Ortschaft von Tignale ist. Dort befinden sich Restaurants, Apotheke, Bars, Supermarkt, Bank u.s.w. Tignale liegt im Herzen des Alto Garda Bresciano Parks und erstreckt sich bis zu den Ufern des Sees. Vom Strand Pra dela Fam bis zu den historischen Olivenhainen in den Hügeln und den sechs kleinen Dörfern, aus denen die Gemeinde besteht, bietet Tignale atemberaubende Ausblicke, die sich in die Herzen und Augen derer einprägen, die hier vorbeikommen. Die Sehenswürdigkeit schlechthin ist die Wallfahrtskirche der Madonna di Montecastello, die auf einem Kalksteinfelsen über dem See steht. Seine privilegierte Lage bietet den Besuchern einzigartige und spektakuläre Ausblicke: Der Blick schweift von den hohen Gipfeln des Monte Baldo bis zur Halbinsel von Sirmione. Tignale ist unter anderem für seinen sanften Tourismus bekannt und für sein angenehmes Klima oberhalb des Gardasees.

Objektnummer: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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