

Malcesine

# Großzügige 4-Zimmer Attika Wohnung mit Seeblick im Herzen von Malcesine

*Número de propiedad: IT244921424*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921424
Superficie habitable	ca. 124 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1

Precio de compra	550.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 133 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 124 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>31.03.2035</b>	Demanda de energía final	<b>180.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>G</b>

Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



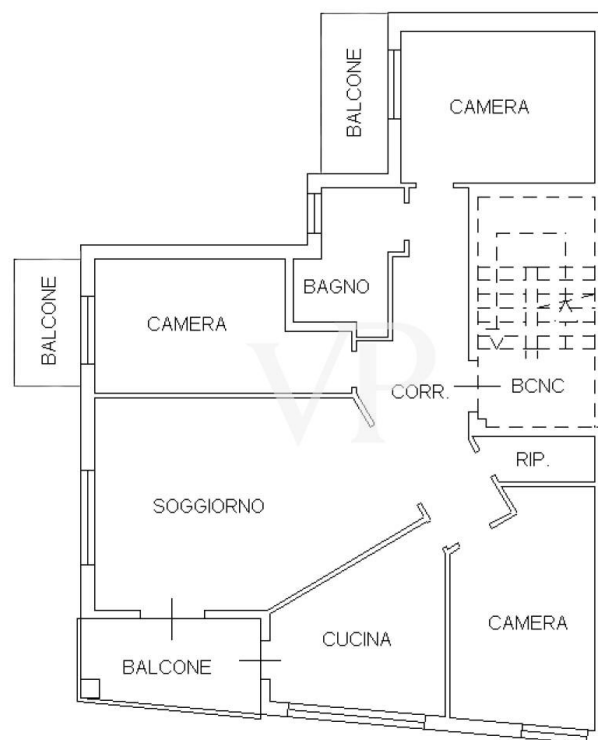
Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Una primera impresión

Im Herzen von Malcesine, nur wenige Schritte von den Ufern des Gardasees entfernt, präsentieren wir Ihnen eine seltene Gelegenheit: eine großzügige Vierzimmerwohnung, die das gesamte oberste Stockwerk eines Gebäudes mit nur drei Wohneinheiten einnimmt – und damit maximale Privatsphäre und Exklusivität garantiert.

### Besondere Merkmale der Wohnung:

**Erstklassige Lage:** In einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum gelegen, genießen Sie die Nähe zum Strand, zur Seepromenade sowie zu sämtlichen Dienstleistungen und Geschäften.

**Großzügige Räume und Helligkeit:** Das in den 1970er-Jahren erbaute Objekt befindet sich in gutem Zustand und überzeugt durch großzügige, gut aufgeteilte Räume.

**Die Wohnung besticht durch eine funktionale und harmonische Raumaufteilung. Die separate Küche und das Wohnzimmer führen direkt auf die herrliche Panoramaterrasse – der perfekte Ort, um den Blick auf den Gardasee, die Skaligerburg und den Monte Baldo zu genießen. Das Wohnzimmer ist geräumig und lichtdurchflutet und bildet das Herzstück der Immobilie – ideal für entspannte und gesellige Stunden.**

**Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, einem großzügigen Flur, einem Tageslichtbad, einer Terrasse, zwei Balkonen, einem Abstellraum, zwei Kellern und einem gemeinsamen Untertreppenbereich.**

### Weitere Vorteile der Immobilie:

**Kleine Wohnanlage mit nur drei Einheiten und entsprechend niedrigen Verwaltungskosten.**

**Autonome Heizung:** Eigene Gastherme (Erdgas) für unabhängige und effiziente Heizkostenkontrolle.

**Die Exklusivität eines gesamten Panoramageschosses, großzügige Flächen, eine private Terrasse und ein atemberaubender Ausblick machen diese Immobilie sowohl als Erstwohnsitz, Feriendomizil oder Investition äußerst attraktiv.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung!**

**Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## **Detalles de los servicios**

**Bezüglich der Parkplätze besteht die Möglichkeit, über die Gemeinde ein praktisches Parkabonnement zu beantragen welche In unmittelbarer Nähe zur Immobilie zur Verfügung stehen.**

**Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## **Todo sobre la ubicación**

**Malcesine verzaubert mit seiner einzigartigen Atmosphäre: Die Altstadt mit ihren engen, gepflasterten Gassen, den malerischen Plätzen und dem typisch italienischen Charme lädt zum Bummeln und Verweilen in einem historischen und renommierten Ambiente ein. Das berühmte Castello Scaligero, die moderne Seilbahn und der beeindruckende Monte Baldo machen Malcesine zu einer wahren Perle des Gardasees.**

**Für Wassersportliebhaber bietet Malcesine zahlreiche Strände und vielfältige Möglichkeiten zum Segeln, Surfen, Kitesurfen oder Paragliding – oder einfach zum entspannten Genießen des Seeufers.**

**Naturliebhaber erreichen mit der modernen Seilbahn, nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt, bequem den Monte Baldo – ein wahres Paradies für Wanderer und Erholungssuchende, das atemberaubende Panoramablicke schenkt.**

**Malcesine ist der ideale Ort für alle, die einen authentischen italienischen Lebensstil suchen, kulturelle Vielfalt schätzen und ein entspanntes Ambiente genießen möchten.**

**Ihr neues Zuhause bedeutet nicht nur eine wunderschöne Immobilie, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, die wahre „Dolce Vita“ am Gardasee in vollen Zügen zu erleben.**

**Número de propiedad: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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