Gardone Riviera

Apartamento de tres habitaciones de nueva construcción en Gardone Riviera

Número de propiedad: IT244921509

PRECIO DE COMPRA: 770.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 91 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

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

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

De un vistazo

Número de propiedad	IT244921509
Superficie habitable	ca. 91 m²
Ocupación a partir de	03.06.2025
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	770.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 154 m²
Espacio utilizable	ca. 113 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	01.04.2034
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

La propiedad

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

La propiedad

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

Una primera impresión

Lujoso piso situado en Gardone Riviera en una pequeña y exclusiva residencia de sólo ocho unidades actualmente en construcción.
El piso es de una sola planta con amplio salón, cocina abierta, dos dormitorios, dos baños, zona de bienestar, espacio al aire libre y jardín privado.
En el sótano hay un garaje y una bodega con acceso en ascensor al piso desde la entrada principal.
Los grandes ventanales permiten que la luz natural se filtre en los espacios, creando un ambiente luminoso y aireado.
La residencia también ofrece servicios exclusivos como piscina y zonas comunes.
Actualmente está en construcción y su entrega está prevista para la primavera de 2025.
Llámenos para concertar una cita y obtener más información.

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

Detalles de los servicios

Ascensor
Aislamiento térmico
Elección de acabados
Geotermia
Instalación fotovoltaica de 10 kw
Piscina

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

Todo sobre la ubicación

Breve historia:
Gardone Riviera se anexionó con Lombardía al Reino de Cerdeña en 1859 y pasó a ser italiana en 1861, pero la fortuna del pueblo comenzó con la llegada de la familia italo-austriaca Wimmer. Luigi y Emilia Wimmer compraron la finca de Cargnacco en 1877, adquirida más tarde por d'Annunzio: se trasladaron oficialmente de Brescia a Gardone en 1880. En 1881 abrieron su primer hotel: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer se convirtió en alcalde en 1881 y aceleró la transformación de la ciudad, sentando las bases de la ciudad jardín, con la creación de paseos verdes.
Bajo el impulso de este ingeniero y, sobre todo, de su esposa Emilia Holzgärtner, la ciudad se transformó, se involucraron amigos y conocidos, al principio huéspedes del hotel y más tarde residentes atraídos por el clima benigno y la posibilidad de comprar terrenos a precios razonables. Fueron sobre todo los médicos, como el Dr. Rodhen y Koeniger, quienes difundieron el balneario en las revistas especializadas alemanas, como balneario de invierno adecuado para personas de salud delicada. El Dr. Karl Koeniger compró un edificio del siglo XVIII con un gran jardín, encargó el proyecto a Angelo Fuchs y lo convirtió en un balneario con 30 habitaciones - Villa Primavera - hoy el edificio alberga el ayuntamiento.
Tras la prematura muerte de Wimmer, la Sra. Emilia amplió el hotel familiar, fundando el Grand Hotel Gardone Riviera, destino vacacional favorito de los numerosos huéspedes de Europa Central y Rusia que se alojaban en el pueblo gardesano.
Situación y clima:
El municipio de Gardone Riviera, con vistas al lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las colinas de Morenici y al norte por el Monte Lavino. La aldea de San Michele es la más grande y está situada río arriba junto con la aldea de Morgnaga, mientras que la aldea de Fasano se encuentra a orillas del lago. El clima es suave durante todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables.
Bellezas naturales en los alrededores:
Isola del Garda, la isla más grande de todo el lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla. El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de

todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.

Arte culinario de Garda:

Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Antico Brolo, Rowing bistro, Il Giglio y excelentes pizzerías.

Deportes en el lago de Garda:

El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas del Benaco, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más de moda del momento: el stand up paddling (SUP). Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo. A menos de 10 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro. Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña. Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche.

Puertos públicos y privados

- Puerto de Gardone (público y privado)
- Puerto de Salò (público y privado)
- Puerto de Maderno (público)

Playas Gardone Riviera y alrededores

Playa de Rimbalzello

Playa de Rive Grandi en Barbarano.

Spiaggia delle Rive.

Para los más pequeños y mucho más:

10 parques de atracciones que no se puede perder en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park,Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde se pueden admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT244921509 - 25083 Gardone Riviera

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com