

Tignale – Gardasee

## Característica rústica con proyecto aprobado

Número de propiedad: IT22415377



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 47 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

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

Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | IT22415377 |
| Superficie habitable | ca. 47 m²  |
| Habitaciones         | 2          |
| Dormitorios          | 1          |
| Baños                | 2          |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Precio de compra       | 199.000 EUR      |
| Comisión               | 5% + IVA / MwSt. |
| Espacio total          | ca. 125 m²       |
| Estado de la propiedad | para reformar    |
| Espacio utilizable     | ca. 77 m²        |
| Características        | Terraza          |

Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## Datos energéticos

|                                     |            |                                |                        |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 01.11.2032 | Certificado energético         | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final       | 200.00 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética | G                      |



Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## Una primera impresión

Para los amantes de la naturaleza: En el lugar más tranquilo y rodeado de naturaleza se encuentra este característico rústico, para el que existe un proyecto aprobado para la nueva construcción/renovación de la propiedad. El rústico está enclavado en una parcela de aprox. 1.000m2 y se accede agradablemente, con un camino lateral asfaltado con su propia puerta de entrada. La propiedad se extiende en 2 plantas + ático y se utilizó como un edificio agrícola. El rústico podría dividirse de la siguiente manera: En el sótano: un amplio dormitorio doble de aproximadamente 17m2, baño, así como la zona de entrada con escalera interior que conduce a la planta baja. En la planta baja, la cocina-salón podría realizarse con otro cuarto de baño, así como una acogedora terraza, que invita a quedarse y relajarse. Desde la terraza y una parte de la propiedad, se puede disfrutar de la gran vista del lago de Garda. Por supuesto, en el caso de una nueva construcción/rehabilitación, la distribución interior puede diseñarse individualmente. El rústico tiene suficiente espacio para aparcar los vehículos. Ideal para las personas que quieren disfrutar de su estancia en el Lago de Garda de forma independiente y en paz y siempre han soñado con un rústico característico.

Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

El Rustico se encuentra a 1 km de Gardola, que es el pueblo más grande de Tignale. Allí encontrará restaurantes, farmacia, bares, supermercado, banco, etc. Tignale se encuentra en el corazón del Parque del Alto Garda Bresciano y se extiende hasta las orillas del lago. Desde la playa de Pra dela Fam hasta los históricos olivares de las colinas y las seis pequeñas aldeas que componen el municipio, Tignale ofrece unas vistas impresionantes que se imprimen en los corazones y los ojos de quienes pasan por allí. El espectáculo por excelencia es el santuario de la Madonna di Montecastello, que se alza sobre una roca caliza que domina el lago. Su posición privilegiada ofrece a los visitantes unas vistas únicas y espectaculares: el panorama abarca desde las altas cumbres del Monte Baldo hasta la península de Sirmione. Entre otras cosas, Tignale es conocido por su turismo suave y por su agradable clima sobre el lago de Garda.

Número de propiedad: IT22415377 - Tignale – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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