Malcesine – Gardasee

Eckreihenhaus bestehend aus 2 Wohnungen in unmittelbarer Seenähe

??????? ????????: IT23492610

???? ??????: 895.000 EUR • ?????????: ca. 160 m^2 • ???????: 5

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ??? ?????

??????? ????????	IT23492610	???? ??????	895.000 EUR
?????????	ca. 160 m²	?????????	Provisionspflichtig
???????	5	???????? ??????	ca. 187 m²
????????? ??? ????????	3	?????????????????? ?????	ca. 160 m²
????????	3	??????	???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.06.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	165.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

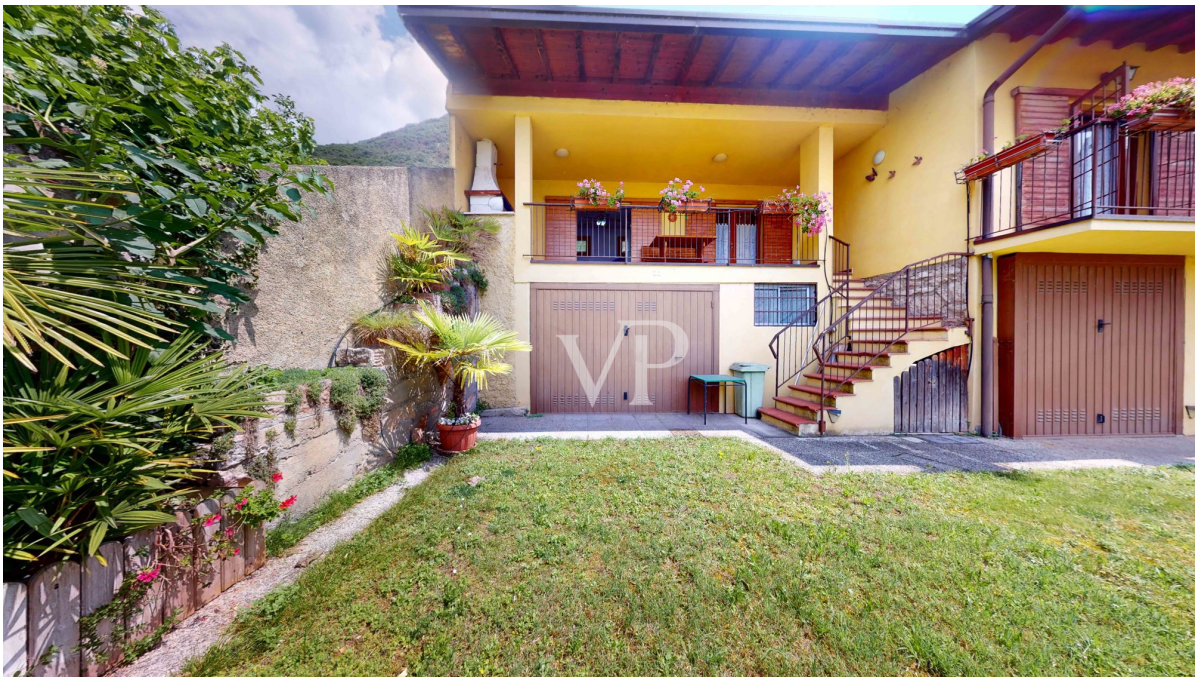
?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????



??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

??? ????? ????????

In unmittelbarer Strandnähe befindet sich dieses große Eckreihenhaus mit Garten bestehend aus einer 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und einer 2-Zimmerwohnung mit Balkon.

Die Immobilie verfügt im 1. Stock über einer schönen Aussicht und teilweiser Seesicht.

Die zwei Wohnung erstrecken sich im 1. Stock und sind mit der externen Treppe vom Garten zugänglich.

Die 3-Zimmerwohnung besteht aus einer Wohnküche, 2 Schlafzimmern und dem Bad mit Tageslichtfenster und die 2 Zimmerwohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, 1 Schlafzimmer und dem Badezimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Garagen, 1 Keller, ein Bad und ein Abstellraum/Hobbyraum mit Tageslichtfenster.

Die Immobilie bietet sich auch ideal zur touristischen Vermietung an.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

??? ??? ??? ??????????

Malcesine befindet sich am Ostufer des Gardasees, direkt am Fuße des Monte Baldo gelegen. Rund 4.000 Menschen leben in der Gemeinde, deren Silhouette von der Skaligerburg dominiert wird, welche einen sehr wichtigen Teil der Geschichte von Malcesine bildet. Die von den umliegenden Bergen und dem sanften Ufer des Sees geprägte Landschaft sorgt zudem für einen einzigartigen Kontrast, den nur wenige andere Städte am Gardasee zu bieten haben. Der historische Ortskern von Malcesine gehört mit seinen kleinen Plätzen, überwölbten Durchgängen und holprigen Pflasterwegen, die fast alle zum alten Hafen führen, zu einen der schönsten Orte am Gardasee.

Im Süden des Ortskerns beginnt die schöne Uferpromenade, entlang der man bis zur üppig bewachsenen Halbinsel Val di Sogno spazieren kann – vorbei an mehreren schönen Badestellen. Nördlich des Ortes gibt es einen Strand, den sich die Badegäste mit Surfern und Seglern teilen.

Wie alle Orte am Gardasee ist die Stadt seit der Römerzeit besiedelt. Später, im Mittelalter, waren es die Mönche, die den Anbau von Weinreben entwickelten und Olivenbäume veredelten, um das Öl zu produzieren, das auch heute noch sehr beliebt ist.
Das Vorhandensein so vieler Kirchen bezeugt das Eingreifen verschiedener kirchlicher Orden in diesem Gebiet.
Im Jahr 1450 wurde die Burg von Malcesine erbaut, die auch heute noch eine faszinierende Attraktion ist.

Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Malcesine gehören neben der prachtvollen Skaligerburg vor allem auch die im Burghof vorzufindende Goethe-Herme, der Palazzo dei Capitani und die Kirche Santo Stefano. Bei letzterer handelt es sich um eine im Barockstil erbaute Kirche aus dem 18. Jahrhundert. Der Palazzo del Capitani stammt aus dem 13. Jahrhundert und wurde von den Skaligern erbaut. Im Palmengarten, der sich bis an die Seeufer erstreckt, kann man die Artenvielfalt der gesamten Region bestaunen.

Von Malcesine fährt eine Seilbahn zum 1760 Meter hoch gelegenen Tratto Spino, einem Gipfel des Monte Baldos. Hier oben bietet sich einem ein sagenhafter Blick auf den in Bergketten eingebetteten See. Die Bergstation ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen oder Mountainbike-Touren in dem riesigen Bergmassiv.

Ein tolles Angebot der Gemeinde ist der Busservice, der extra in den Sommermonaten für die Urlauber eingerichtet wurde. Der Touristenbus fährt jede Stunde in Malcesine los und bringt Sie u.a. zur Seibahn auf den Monte Baldo. Fahrkarten kann man im Bus kaufen oder in Restaurants, Shops und Partnerhotels.

??????? ????????: IT23492610 - 37018 Malcesine – Gardasee

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com