

Gardone Riviera - Gardasee

# Βίλα δίπλα στη λίμνη στη Ριβιέρα Gardone

Αριθμός ακινήτου: IT254922537



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 2.340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 362 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15

Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT254922537
Επιφάνεια	ca. 362 m <sup>2</sup>
Απασχόληση από	27.10.2025
Δωμάτια	15
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1850
Χώρος στάθμευσης	2 x Αλλα

Τιμή αγοράς	2.340.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Soggetto a commissione
Συνολική έκταση	ca. 407 m <sup>2</sup>
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 399 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Μονόχωρο  
σύστημα  
θέρμανσης

---

Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Μια πρώτη εντύπωση

Υπέροχο παλάτι δίπλα στη λίμνη. Βρίσκεται ακριβώς στον γοητευτικό παραλίμνιο δρόμο Gabriele D'Annunzio, σε μια τοποθεσία που συνδυάζει ιστορία, κομψότητα και ιδιωτικότητα, αυτό το κτίριο απολαμβάνει άμεση πρόσβαση στο νερό και πανοραμική θέα στη λίμνη, με επίκεντρο την Isola del Garda. Η σπανιότητα αυτού του παραλίμνιου ακινήτου το καθιστά ένα μοναδικό περιουσιακό στοιχείο, προορισμένο να αυξηθεί σε αξία με την πάροδο του χρόνου. Χωρισμένο σε τρία διαμερίσματα στον πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο, το ακίνητο προσφέρεται για μετατροπή σε μια μοναδική βίλα που εξυπηρετείται από ανελκυστήρα, προσφέροντας έως πέντε υπνοδωμάτια, πέντε μπάνια, ένα φωτεινό, πανοραμικό καθιστικό στον τελευταίο όροφο με άμεση πρόσβαση στην εντυπωσιακή βεράντα 90 τ.μ., με θέα στη λίμνη, καθώς και χώρους αφιερωμένους στην ευεξία και την άνεση, όπως home cinema, spa, πλυσταριό και βοηθητικούς χώρους. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης δύο βολικά γκαράζ με σπαστές πόρτες που βρίσκονται σε μικρή απόσταση από το σπίτι, ένα βασικό πλεονέκτημα σε ένα τόσο κεντρικό και αποκλειστικό περιβάλλον. Για να λάβετε εμπιστευτικές πληροφορίες, πλήρη υλικά και να κανονίσετε μια ιδιωτική επίσκεψη, απλώς επικοινωνήστε μαζί μας. Αυτή είναι μία από τις λίγες υπάρχουσες ευκαιρίες για να αποκτήσετε ένα σπίτι ακριβώς στην όχθη της λίμνης, σε έναν από τους πιο περιζήτητους προορισμούς, τη Γκαρντόνε Ριβιέρα.

**Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Όλα για την τοποθεσία

### Cenni di storia:

Gardone Riviera viene annessa con la Lombardia al Regno di Sardegna nel 1859 e diviene italiana nel 1861, ma la fortuna del borgo ebbe inizio con l'arrivo della famiglia italo austriaca dei Wimmer. Luigi ed Emilia Wimmer nel 1877 comperarono la tenuta del Cargnacco, in seguito acquistata da d'Annunzio: essi si trasferirono ufficialmente da Brescia a Gardone nel 1880. Nel 1881 apre il loro primo albergo: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer diviene sindaco nel 1881 ed accelera la trasformazione della cittadina, ponendo le basi della città giardino, con la creazione di passeggiate nel verde. Saranno soprattutto medici, come il dottor Rodhen e Koeniger a diffondere i pregi della località sulle riviste specialistiche tedesche, come stazione climatica invernale adatta a persone dalla salute delicata.

Dopo la morte prematura di Wimmer la signora Emilia ampliarà l'albergo di famiglia fondando il Grand hotel Gardone Riviera, luogo prediletto per le vacanze dei tanti ospiti che dalla Mitteleuropa e dalla Russia soggiorneranno nel borgo gardesano.

### Ubicazione e clima:

Il comune di Gardone Riviera, che si affaccia sul lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte Lavino. La frazione di San Michele è la più grossa ed è ubicata a monte assieme a quella di Morgnaga, mentre a lago insiste la frazione di Fasano. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.

### Bellezze naturali nei dintorni:

L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla

famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta. Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.

Arte culinaria del Garda:

Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 ( ristorante Stellato), Antico Brolo, Rowing bistrot, Il Giglio e ottime pizzerie.

Sport del Lago di Garda:

Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP). Per gli amanti del brivido si può provare l'ebbrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo. Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda e Colombaro. Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina. Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

Porti pubblici e privati:

- Porto di Gardone ( pubblico e privato )
- Porto Salò( pubblico e privato)
- Porto di Maderno ( pubblico)

Spiagge Gardone Riviera e dintorni:

Spiaggia Rimbalzello

Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.

Spiaggetta delle Rive.

Per i più piccoli e non solo:

10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland.

Αριθμός ακινήτου: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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