

Sirmione

Investment in Sirmione: Unvergleichliche Entwicklungsfläche mit Parkplätzen in Bestlage

Αριθμός ακινήτου: IT264922692



www.von-poll.it

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 480.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 178 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

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

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT264922692
Επιφάνεια	ca. 178 m ²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	4 x Αλλα

Τιμή αγοράς	480.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Προμήθεια	Provisionspflichtig
Συνολική έκταση	ca. 250 m ²
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 200 m ²
Έπιπλα	Βεράντα

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.03.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	50.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B

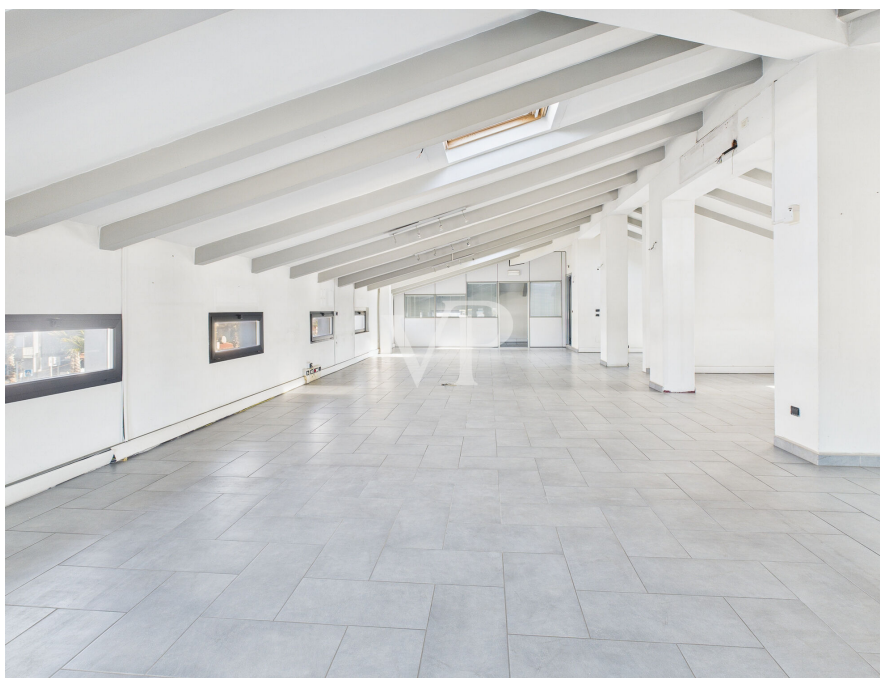
Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



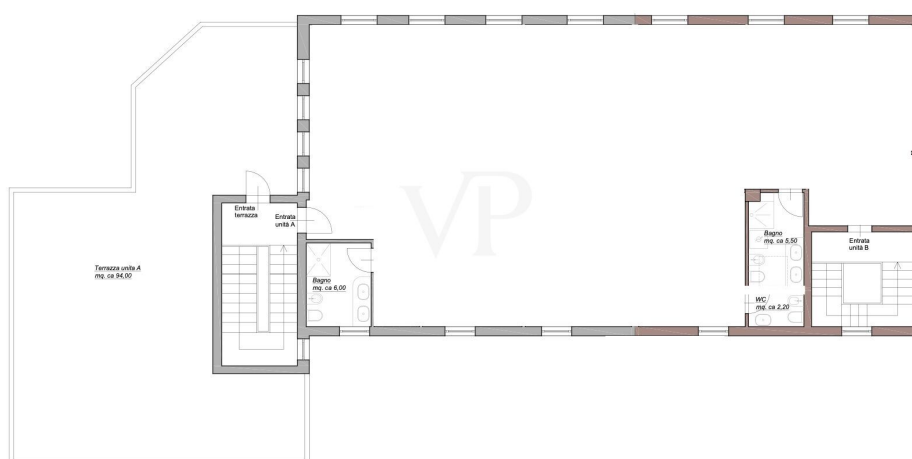
Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



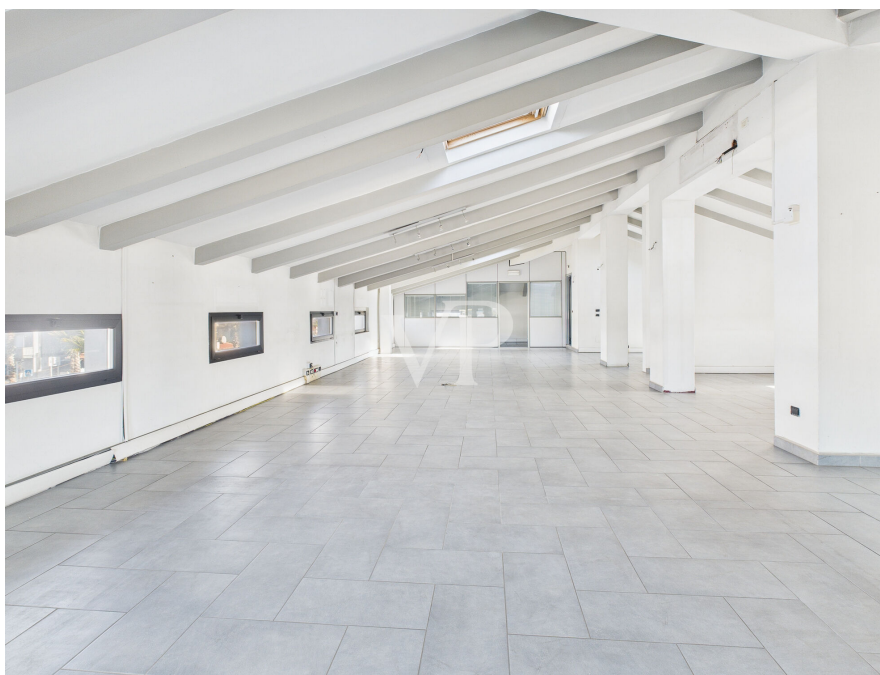
Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



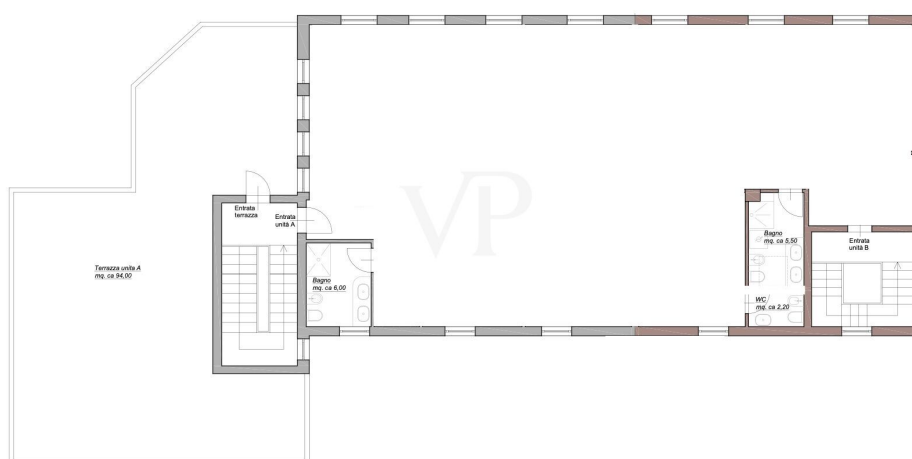
Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Μια πρώτη εντύπωση

Im Herzen von Sirmione, einem der begehrtesten Standorte am Gardasee, befindet sich diese Entwicklungsimmobilie mit erheblichem Potenzial. Die Einheit liegt im zweiten und obersten Geschoss und verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 250 m².

Die Immobilie stellt eine substanzstarke Grundlage für eine projektbezogene Entwicklung dar und bietet eine außergewöhnliche Entwicklungsfläche, die je nach Bedarf und Nutzungskonzept individuell ausgearbeitet werden kann.

Ein wesentliches Merkmal der Einheit ist die ca. 94 m² große Terrasse, die die Nutzfläche erheblich erweitert und den Innenraum funktional ergänzt. Diese Außenfläche verleiht der Immobilie zusätzliche Qualität und erhöht die Flexibilität in der späteren Nutzung.

Da sich das Objekt derzeit im Bauzustand befindet, bestehen weitreichende Möglichkeiten zur Gestaltung und Optimierung.

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Dachgeschoss (Penthouse)
- Große private Süd-Terrasse
- Zwei Ausrichtungen
- Vier Parkplätze
- Nähe zum Zentrum

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

Όλα για την τοποθεσία

Sirmione, die „Perle des Gardasees“, ist eine der begehrtesten Destinationen Norditaliens. Mit ihrer atemberaubenden Lage auf einer schmalen Halbinsel, die tief in den Gardasee hineinragt, vereint Sirmione kulturelle Schätze, mediterranes Flair und eine hervorragende Infrastruktur. Dieser einzigartige Ort bietet nicht nur ideale Bedingungen für erholsame Urlaube, sondern ist auch eine attraktive Wahl für Immobilieninvestitionen.

Sirmione liegt strategisch günstig am Südufer des Gardasees und ist sowohl von Verona (ca. 30 km) als auch von Mailand (ca. 130 km) leicht zu erreichen. Die Nähe zu internationalen Flughäfen wie Verona-Villafranca und Bergamo-Orio al Serio garantiert eine optimale Erreichbarkeit – ein wichtiger Vorteil für Ferienimmobilien und Kurzzeitvermietungen.

Die Halbinsel selbst bietet eine spektakuläre Kulisse: Auf der einen Seite das glitzernde Blau des Gardasees, auf der anderen Seite eine charmante Altstadt mit mittelalterlichem Charakter.

Sirmione ist reich an Geschichte und Kultur. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten gehören:

Die Scaligerburg: Eine beeindruckende Festung, die den Eingang zur Altstadt bewacht.

Die Grotten des Catull: Eine der bedeutendsten archäologischen Stätten Norditaliens mit Ruinen einer antiken römischen Villa.

Die kulturelle Bedeutung von Sirmione zieht Jahr für Jahr Tausende von Touristen an und erhöht den Wert von Immobilien in der Region.

Sirmione ist berühmt für seine Thermalquellen, die schon seit der Römerzeit für ihre

heilenden Eigenschaften geschätzt werden. Die modernen Thermen wie die Terme di Sirmione bieten exklusive Wellness-Angebote und ziehen gesundheitsbewusste Besucher aus aller Welt an. Diese Einzigartigkeit steigert die Attraktivität für Feriengäste und potenzielle Mieter.

Die Umgebung von Sirmione bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung:

Wassersport: Segeln, Surfen, Stand-Up-Paddling und Bootsfahrten sind am Gardasee sehr beliebt.

Radfahren und Wandern: Die sanften Hügel der Region laden zu entspannten Touren ein, während ambitionierte Radfahrer die anspruchsvollen Anstiege genießen.

Golf: Hochwertige Golfplätze wie der „Gardagolf Country Club“ befinden sich in der Nähe.

Diese Vielfalt macht Sirmione zu einem idealen Standort für Ferienimmobilien mit hohem Vermietungspotenzial.

Sirmione verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur. Die Altstadt bietet eine Vielzahl an gehobenen Restaurants, Boutiquen und Cafés, während moderne Einkaufszentren und medizinische Versorgungseinrichtungen in kurzer Distanz erreichbar sind. Zudem sorgen gut ausgebaute Straßen- und Schienenverbindungen für schnellen Zugang zu den wichtigsten Städten der Region.

Sirmione ist nicht nur ein Ort für Ferienimmobilien, sondern auch ein sicherer Hafen für Investitionen. Der Immobilienmarkt am Gardasee zeigt seit Jahren eine stabile Wertentwicklung. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Premiumlagen wie Sirmione übersteigt das Angebot deutlich, was langfristig steigende Immobilienpreise erwarten lässt.

Dank der Kombination aus exklusiver Lage, touristischem Potenzial und begrenztem Baugrund ist Sirmione ideal für:

Kapitalanleger, die von langfristigen Wertsteigerungen profitieren möchten. Kurzzeitvermietungen, da Ferienimmobilien am Gardasee besonders in der

Hauptsaison hohe Renditen erzielen können.

Das milde Mittelmeerklima, die Schönheit der Landschaft und die entspannte Atmosphäre machen Sirmione zu einem Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann. Ob als Rückzugsort für die Familie, als Zweitwohnsitz oder als Investition – Sirmione bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, um in eine Immobilie in Sirmione zu investieren – egal, ob als privater Rückzugsort oder als renditestarke Kapitalanlage. Lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Ortes begeistern!

Αριθμός ακινήτου: IT264922692 - 25019 Sirmione

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com