

Malcesine

## Ampio Attico in Vista Lago in centro a Malcesine

*Codice oggetto: IT244921424*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Codice oggetto   | IT244921424            |
| Superficie netta | ca. 124 m <sup>2</sup> |
| Piano            | 3                      |
| Vani             | 5                      |
| Camere da letto  | 3                      |
| Bagni            | 1                      |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 550.000 EUR                    |
| Appartamento           | Piano                          |
| Compenso di mediazione | Onder voorbehoud van commissie |
| Superficie commerciale | ca. 133 m <sup>2</sup>         |
| Superficie lorda       | ca. 124 m <sup>2</sup>         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone   |

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Dati energetici

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                           | Gas        |
| Certificazione energetica valido fino a | 31.03.2035 |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico              | 180.00 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica | G                                |

Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## La proprietà



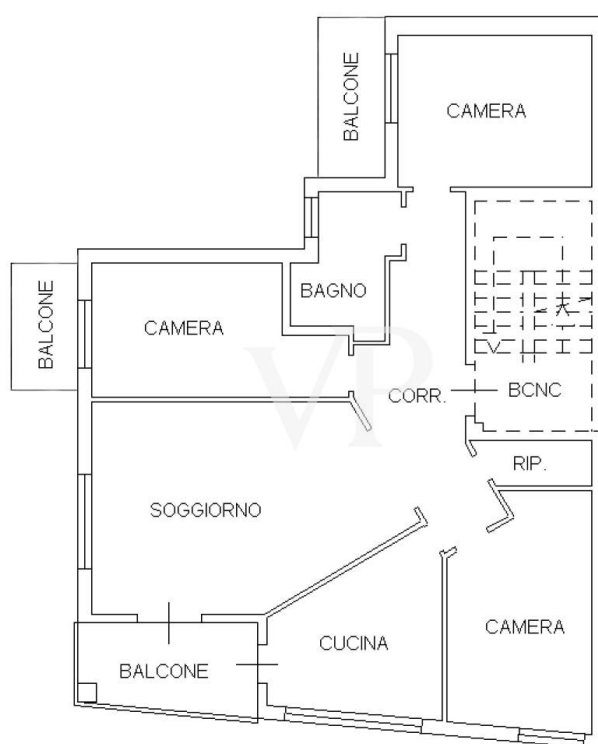
**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Una prima impressione

Nel cuore di Malcesine, a pochi passi dalle rive del Lago di Garda, presentiamo un rara opportunità: un ampio quadrilocale che occupa l'intero ultimo piano di una palazzina composta da sole tre unità, garantendo massima privacy ed esclusività.

### Caratteristiche dell'appartamento:

**Posizione privilegiata:** situato in una tranquilla via laterale del centro, offre la comodità di avere la spiaggia ,il lungolago ,e tutti i servizi a pochi passi.

**Ampia metratura e luminosità:** l'immobile, costruito negli anni '70, si presenta in buone condizioni e vanta spazi generosi e ben distribuiti.

L'appartamento è caratterizzato da una disposizione degli ambienti funzionale e armoniosa. La cucina separata e il soggiorno si affacciano direttamente sulla splendida terrazza panoramica, ideale per godersi la vista sul lago,sul castello Scaligero e il Monte Baldo. Il soggiorno, ampio e luminoso, rappresenta il cuore della casa, perfetto per momenti di relax e convivialità.

L'immobile è composto da tre camere, ampio corridoio, bagno finestrato, terrazzo, doppio balcone, ripostiglio, doppia cantina e sottoscala comune.

### Altri vantaggi dell'appartamento:

- Struttura composta da sole 3 unità abitative, caratterizzata da una amministrazione con basse spese condominiali.
- Riscaldamento autonomo: caldaia a gas metano per una gestione indipendente ed efficiente dei consumi.

L'esclusività di un ultimo piano panoramico, ampi spazi, una terrazza esclusiva e una vista mozzafiato rende questa proprietà perfetta sia come prima casa, casa vacanze o investimento.

Siamo a Sua disposizione per maggiori informazioni o per organizzare una visita!

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Dettagli dei servizi

Per quanto riguarda il parcheggio, è possibile richiedere un comodo abbonamento tramite il Comune, con posti auto disponibili nelle immediate vicinanze dell'immobile.

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Tutto sulla posizione

Malcesine affascina per la sua atmosfera unica: il centro storico con i suoi stretti vicoli lastricati, le sue pittoresche piazzette e il tipico fascino italiano invita a passeggiare e rilassarsi in un ambiente storico e rinomato. Il Castello Scaligero, la Funivia, il Monte Baldo, fanno di Malcesine una vera Perla del Lago di Garda.

Per gli amanti dell'acqua, Malcesine offre numerose spiagge e possibilità di praticare la vela, il surf, kitesurf, parapendio, oppure semplicemente rilassarsi lungo la riva del lago. Gli appassionati della natura raggiungono comodamente il Monte Baldo con la moderna funivia a pochi passi dall'immobile: un vero paradiso per escursionisti e amanti del relax, che regala panorami mozzafiato.

Malcesine è il luogo ideale per chi desidera vivere un autentico stile di vita italiano, apprezza la varietà culturale e cerca un'atmosfera rilassata. Il vostro nuovo immobile non rappresenta solo una splendida casa, ma anche una straordinaria opportunità di godervi appieno la "Dolce Vita" sul Lago di Garda.

**Codice oggetto: IT244921424 - 37018 Malcesine**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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