

Gardone Riviera - Gardasee

## Villa am Seeufer

Objektnummer: IT254922537



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

**KAUFPREIS: 2.340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 362 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15**

**Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT254922537            |
| Wohnfläche    | ca. 362 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 27.10.2025             |
| Zimmer        | 15                     |
| Schlafzimmer  | 6                      |
| Badezimmer    | 4                      |
| Baujahr       | 1850                   |
| Stellplatz    | 2 x Andere             |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 2.340.000 EUR              |
| Haus         | Einfamilienhaus            |
| Provision    | Provisionspflichtig        |
| Gesamtfläche | ca. 407 m <sup>2</sup>     |
| Nutzfläche   | ca. 399 m <sup>2</sup>     |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung

Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



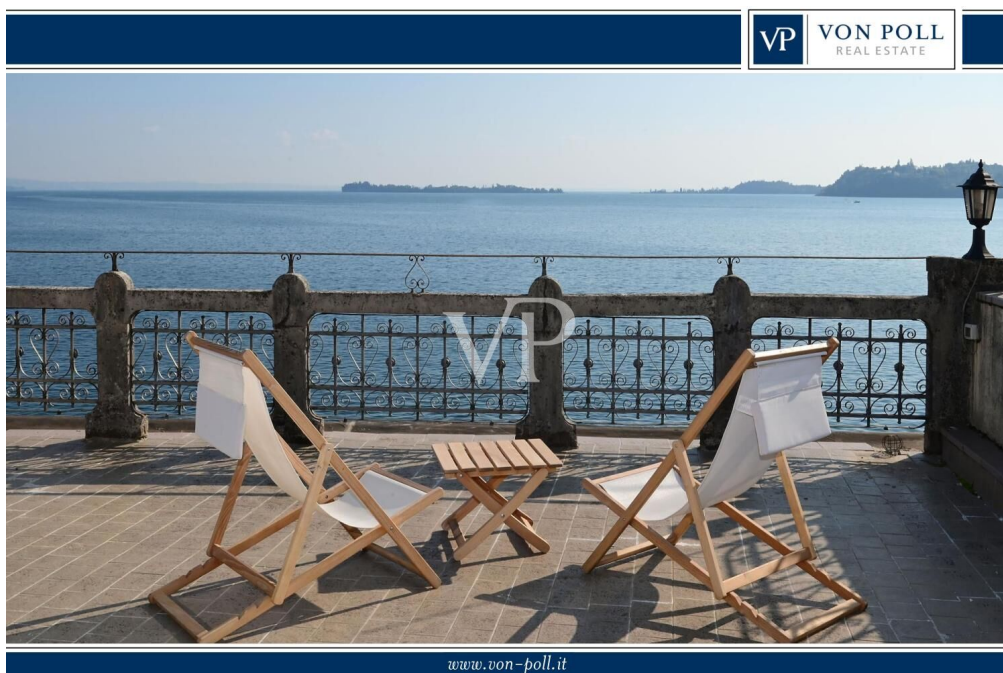
Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Ein erster Eindruck

**Einzigartige Immobilie am Seeufer**

Direkt an der faszinierenden Seepromenade von Gabriele D'Annunzio, in einer Lage, die Geschichte, Eleganz und Privatsphäre vereint, genießt dieses Gebäude direkten Kontakt mit dem Wasser und einen vollständigen Blick auf den See. Die Seltenheit dieser Immobilie am See macht sie zu einem einzigartigen Vermögenswert, der mit der Zeit an Wert gewinnen wird.

Die Immobilie, die derzeit in drei Wohnungen im ersten, zweiten und dritten Stock aufgeteilt ist, lässt sich in eine einzigartige Villa mit Aufzug umwandeln, in der bis zu fünf Schlafzimmer, fünf Bäder, ein heller Panoramawohnbereich im obersten Stockwerk mit direktem Zugang zur spektakulären 90 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, alle mit Seeblick, sowie Räume für Wellness und Komfort wie ein Kinoraum, ein Spa, eine Waschküche und technische Räume zur Verfügung stehen.

Zum Anwesen gehören auch zwei bequeme Garagen mit Sektionaltoren, die sich in unmittelbarer Nähe des Hauses befinden, ein wesentlicher Vorteil in einer so zentralen und exklusiven Umgebung.

Um vertrauliche Informationen und vollständige Unterlagen zu erhalten und eine private Besichtigung zu vereinbaren, schreiben Sie uns einfach.

Dies ist eine der wenigen Gelegenheiten, ein Haus direkt am Seeufer zu besitzen, in einem der begehrtesten Ziele, Gardone Riviera.

**Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Alles zum Standort

### Kurze Geschichte:

Gardone Riviera wurde 1859 zusammen mit der Lombardei dem Königreich Sardinien angegliedert und wurde 1861 italienisch, aber das Glück des Dorfes begann mit der Ankunft der italienisch-österreichischen Familie Wimmer. Luigi und Emilia Wimmer kauften 1877 das Landgut Cagnacco, das später von d'Annunzio erworben wurde: 1880 zogen sie offiziell von Brescia nach Gardone. Im Jahr 1881 eröffneten sie ihr erstes Hotel: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer wurde 1881 Bürgermeister und beschleunigte die Umgestaltung der Stadt, indem er mit der Anlage von grünen Promenaden den Grundstein für die Gartenstadt legte. Es waren vor allem Ärzte wie Dr. Rodhen und Koeniger, die in deutschen Fachzeitschriften für die Vorzüge der Stadt als Winterkurort für Menschen mit empfindlicher Gesundheit warben.

Nach Wimmers frühem Tod baute Frau Emilia das Familienhotel aus und gründete das Grand Hotel Gardone Riviera, ein beliebter Urlaubsort für die vielen Gäste aus Mitteleuropa und Russland, die in dem Gardesaner Dorf übernachteten.

### Lage und Klima:

Die Gemeinde Gardone Riviera liegt am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenici-Hügeln und im Norden vom Monte Lavino begrenzt. Der Ortsteil San Michele ist der größte und liegt zusammen mit dem Ortsteil Morgnaga flussaufwärts, während der Ortsteil Fasano am See liegt. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

### Naturschönheiten in der Umgebung:

Isola del Garda, die größte Insel des gesamten Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut. Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.

### Kulinarische Kunst am Gardasee:

Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternrestaurant), Antico Brolo, Rowing Bistro, Il Giglio und ausgezeichnete Pizzerien.

### Sport am Gardasee:

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch

Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit angesagteste Wassersportart: Stand Up Paddling (SUP). Wer den Nervenkitzel sucht, kann vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Öffentliche und private Häfen

- Hafen von Gardone (öffentlich und privat)
- Hafen von Salò ( öffentlich und privat )
- Hafen von Maderno ( öffentlich )

Strände Gardone Riviera und Umgebung

Strand von Rimbalzello

Strand Rive Grandi in Barbarano.

Spiaggia delle Rive.

Für die Kleinsten und mehr:

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; Lachen, Spaß, unbeschwerter Familienurlaub....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland.

**Objektnummer: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

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

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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