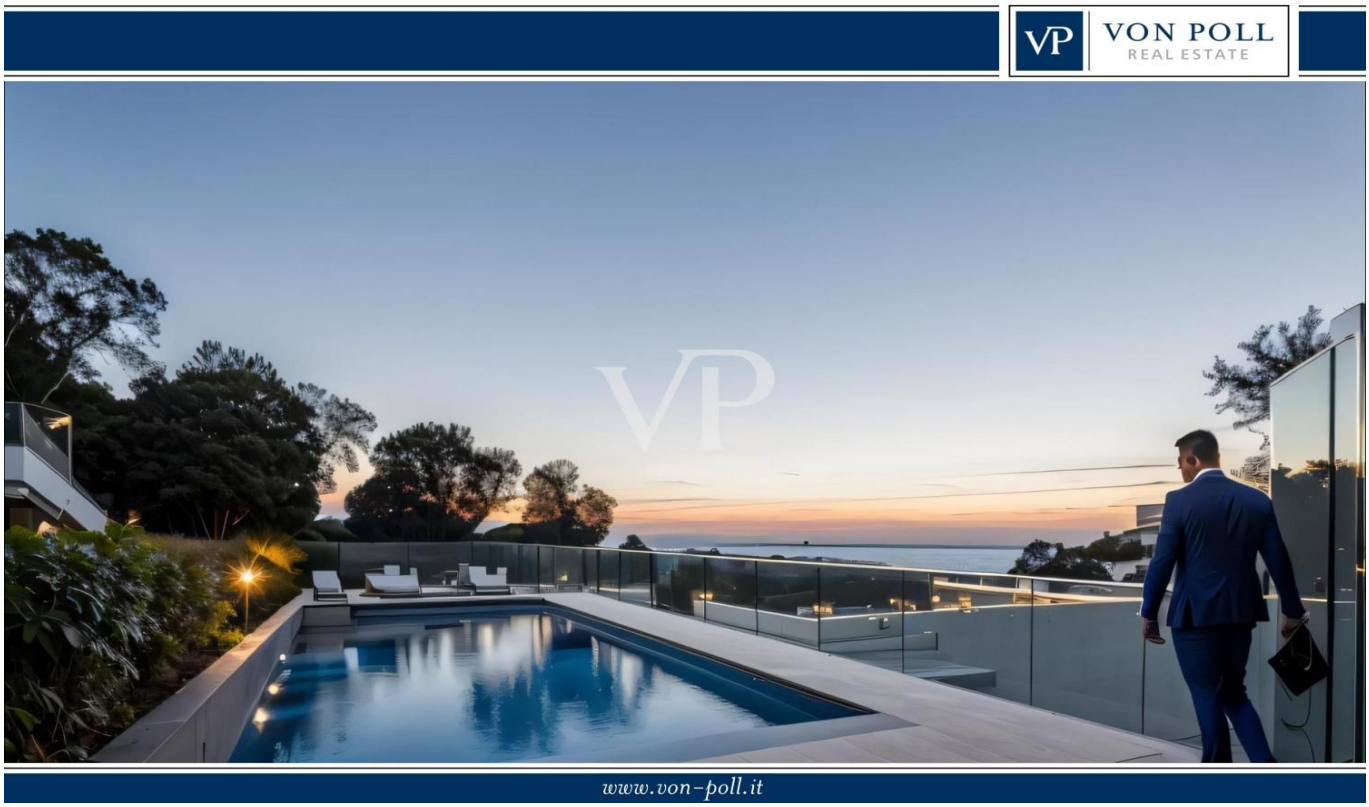
Gardone Riviera

Neugebautes Penthouse in Gardone Riviera

Objektnummer: IT254922271



KAUFPREIS: 733.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922271
Wohnfläche	ca. 91 m²
Bezugsfrei ab	18.07.2025
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	733.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 129 m²
Nutzfläche	ca. 113 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	01.04.2034
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

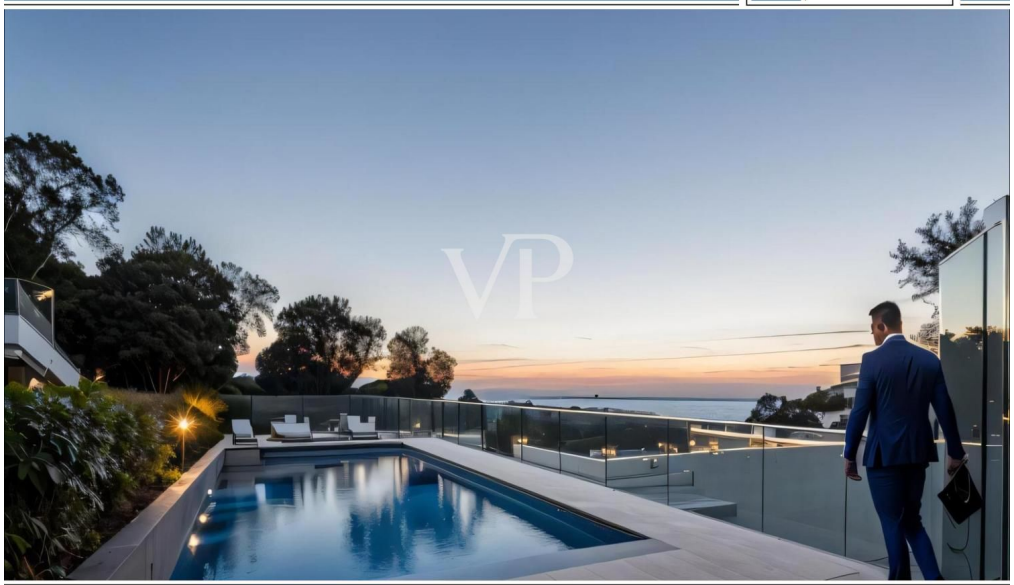
Die Immobilie

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Die Immobilie

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Die Immobilie



Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Die Immobilie

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Die Immobilie

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Die Immobilie

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Ein erster Eindruck

Luxuriöse Penthouse-Wohnung in Gardone Riviera in einer kleinen, exklusiven Residenz von nur acht Einheiten derzeit im Bau.
Die Wohnung befindet sich auf einer Etage mit großem Wohnbereich, offener Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, Wellnessbereich und großem überdachtem Balkon.
Im Untergeschoss befinden sich eine Garage und ein Keller mit Aufzug, der vom Haupteingang in die Wohnung führt.
Die großen Fenster lassen natürliches Licht in die Räume eindringen und schaffen eine helle und luftige Atmosphäre.
Die Residenz bietet außerdem exklusive Dienstleistungen wie einen Swimmingpool und Gemeinschaftsräume.
Sie befindet sich derzeit im Bau und soll im Frühjahr 2025 fertiggestellt werden.
Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin, um mehr darüber zu erfahren.

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Ausstattung und Details

Aufzug
Wärmedämmung
Auswahl der Oberflächenbehandlung
Geothermie
10-kW-Photovoltaikanlage
Schwimmbad

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Alles zum Standort

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 Cargnacco, 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 den Grundstein für die Gartenstadt legte, indem er grüne Promenaden anlegte.
Unter dem Antrieb dieses Ingenieurs und vor allem seiner Frau Emilia Holzgärtner wandelte sich die Stadt, Freunde und Bekannte wurden einbezogen, zunächst Gäste des Hotels, später Bewohner, die vom milden Klima und der Möglichkeit, Land zu günstigen Preisen zu erwerben, angezogen wurden. Es waren vor allem Ärzte wie Dr. Rodhen und Koeniger, die den Ort in deutschen Fachzeitschriften als Winterkurort für Menschen mit empfindlicher Gesundheit bekannt machten. Dr. Karl Koeniger kaufte ein Gebäude aus dem 18. Jahrhundert mit einem großen Garten, betraute Angelo Fuchs mit dem Projekt und baute es zu einem Kurort mit 30 Zimmern aus - die Villa Primavera - heute befindet sich in dem Gebäude das Rathaus.
Nach Wimmers frühem Tod erweiterte Frau Emilia das Familienhotel und gründete das Grand Hotel Gardone Riviera, ein beliebtes Urlaubsziel 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 (Sternerestaurant), Antico Brolo, Rowing Bistro, Il Giglio und ausgezeichnete Pizzerien.
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). Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.
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.

Objektnummer: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com