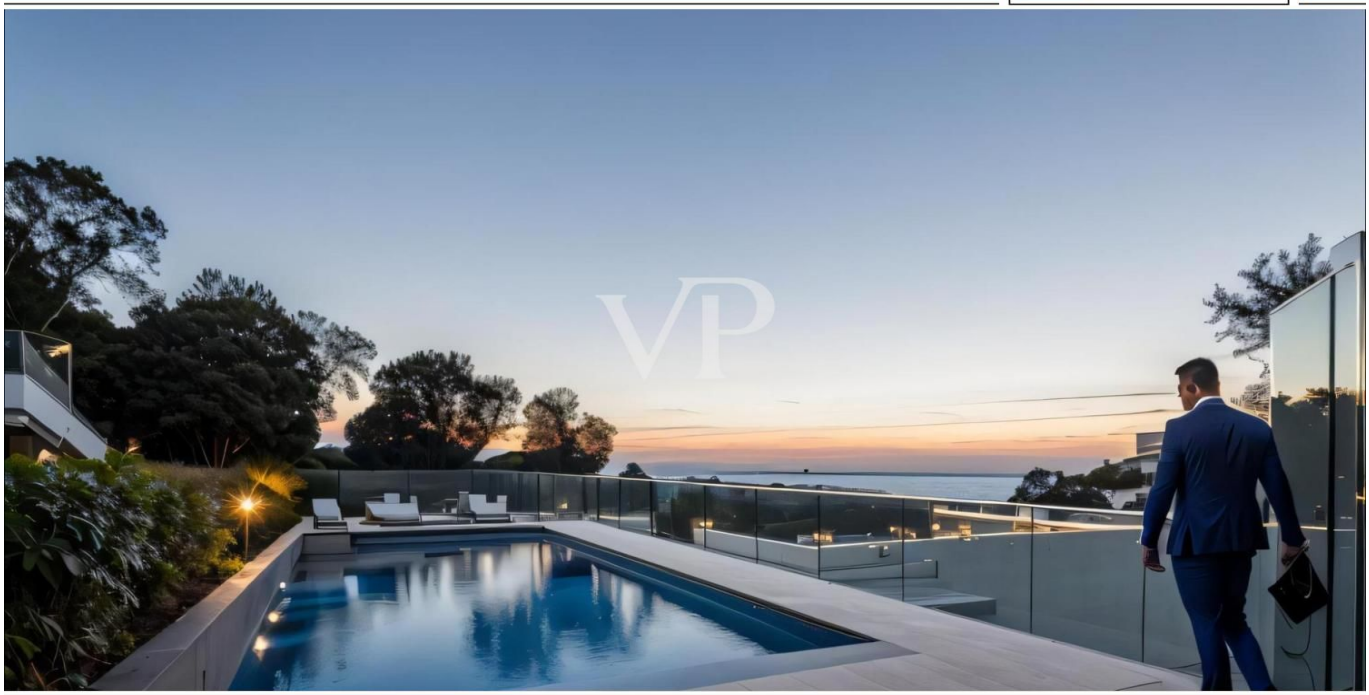
Gardone Riviera

Attico di nuova costruzione a Gardone Riviera

Codice oggetto: IT254922271



PREZZO D'ACQUISTO: 733.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

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

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254922271
Superficie netta	ca. 91 m²
DISPONIBILE DAL	18.07.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	733.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 129 m²
Superficie lorda	ca. 113 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2034
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

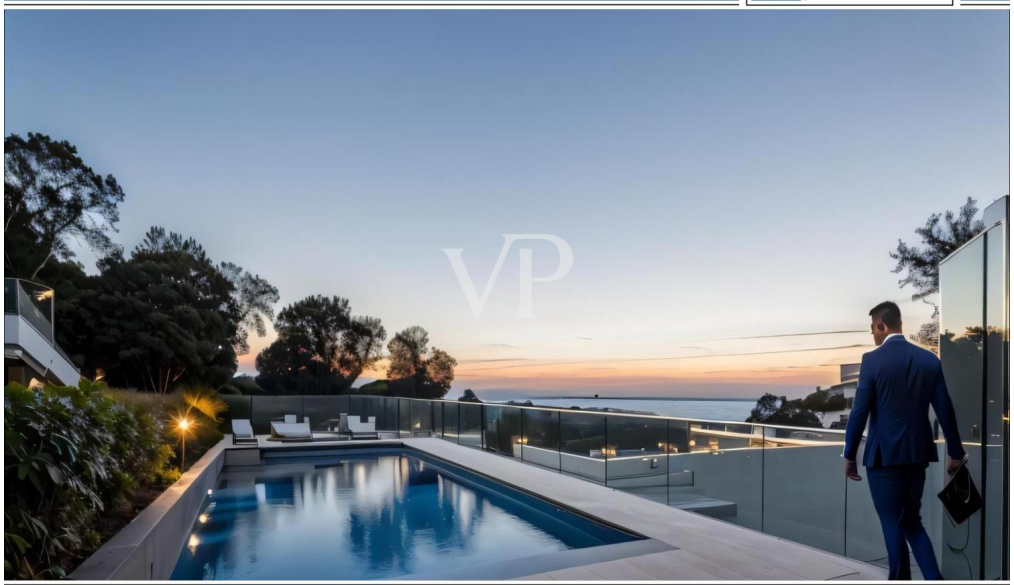
Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

VON POLL REAL ESTATE



Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

La proprietà

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Una prima impressione

Lussuoso attico ubicato a Gardone Riviera in un piccolo ed esclusivo residence di solo otto unità attualmente in costruzione.
L'appartamento si sviluppa su un piano con grande zona living, cucina a vista, due camere, due bagni, zona wellness e ampio balcone coperto.
Al piano interrato troviamo box e cantina con ascensore che permette di accedere all'appartamento, oltre che dall'entrata principale.
Le ampie finestre permettono alla luce naturale di filtrare negli spazi, creando un'atmosfera luminosa e ariosa.
Il residence offre anche servizi esclusivi come la piscina e spazi comuni.
Attualmente è in fase di costruzione e la consegna è prevista in primavera 2025.
Chiamateci per fissare un appuntamento per saperne di più.

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Dettagli dei servizi

Ascensore
Cappotto termico
Possibilità di scelta delle finiture
Geotermico
Impianto fotovoltaico da 10 kw
Piscina

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

Tutto sulla posizione

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.
Sotto l'impulso di questo ingegnere e soprattutto della moglie Emilia Holzgärtner, il paese si trasforma, vengono coinvolti amici e conoscenti, dapprima ospiti dell'albergo e poi residenti attirati dal clima dolce e dalla possibilità di acquistare terreni a cifre ragionevoli. 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. Il dottor Karl Koeniger acquista un edificio settecentesco con ampio giardino, affidando il progetto ad Angelo Fuchs, lo trasforma in stabilimento di cura con 30 camere - Villa Primavera - oggi l'edificio ospita il municipio del paese.
Dopo la morte prematura di Wimmer la signora Emilia amplierà 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'ebrezza 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: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park,Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

Codice oggetto: IT254922271 - 25083 Gardone Riviera

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com