

# Ferienhaus, Agriturismo, Reitplatz und B&B eingebettet in Olivenhain mit 3 Hektar

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Strada di Corrubio
Kaufpreis	2'600'000 €
Nettofläche m	511.0
ID	IW97242



















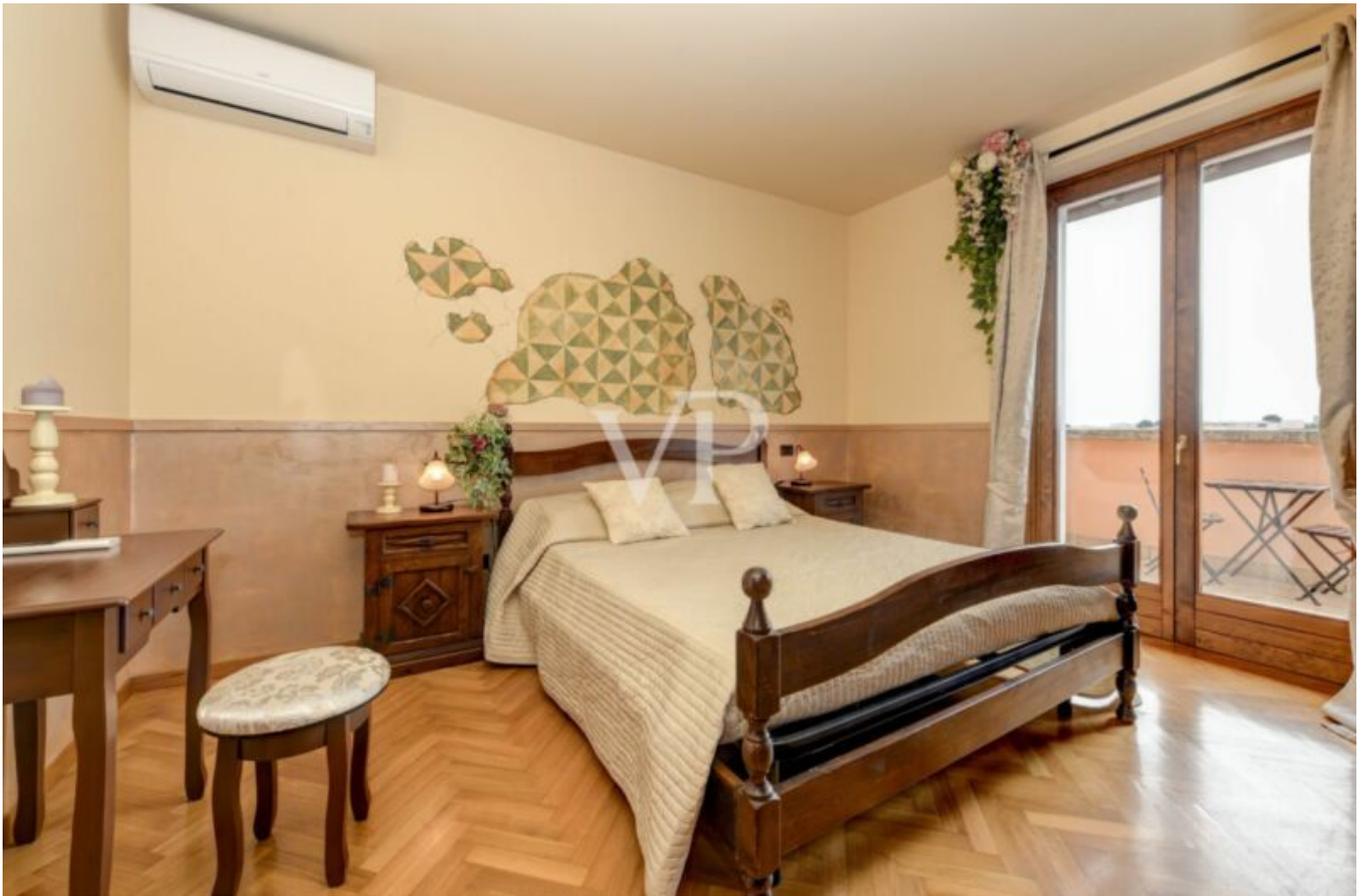


































## Preise

Kaufpreis 2'600'000 €

## Flächen

Nettofläche m 511.0

Grundstück m 26000.0

## Räume

Schlafzimmer 8

Badezimmer 5

Stellplätze 2

## Ausstattung

Möbliert Vollmöbliert

Klimatisiert

Unterkellert Ja

## Beschreibung

In Bardolino, mitten im Grünen und nur wenige Minuten von der Stadt und dem See entfernt, bieten wir dieses bedeutende Anwesen zum Verkauf an, das aus zwei unabhängigen Häusern besteht, die von einem fast drei Hektar großen Olivenhain umgeben sind (26.000 m<sup>2</sup>), und das sich in einer Lage befindet, die das ganze Jahr über einen bequemen und schnellen

Zugang zu allen wichtigen Orten des Gardasees bietet.

Die Hauptvilla hat drei Stockwerke, von denen zwei oberirdisch sind, und ist in zwei Bereiche unterteilt.

Der Bereich des "Agriturismo" wird für Verkostungen des feinen, selbst produzierten Olivenöls genutzt und bietet ein gemütliches Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, eine Kochnische und ein Bad mit Fenster.

Der B&B-Bereich dient der touristischen Vermietung während der Sommermonate und bietet insgesamt vier Doppelzimmer, drei Bäder sowie ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche und zur überdachten Terrasse mit Blick auf das Grün, das das gesamte Anwesen umgibt.

Im Untergeschoss befindet sich eine großzügige Garage, die in drei Bereiche unterteilt ist und eine Gesamtfläche von über 160 Quadratmetern vorweist.

Die Immobilie der Energieklasse B ist mit einer 6 kW Photovoltaikanlage, einem hocheffizienten Pelletkessel und einer Splitanlage mit Inverter ausgestattet, die von einer Wärmepumpe versorgt wird.

Die zweite Wohneinheit, eine neu gebaute, eingeschossige Villa der Energieklasse A4, bietet maximalen Wohnkomfort und eine sehr hohe Energieeffizienz.

Die Wohneinheit besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Fenster sowie einem Wohnzimmer und einer Küche und ist mit einer 3-kW-Photovoltaikanlage und einem Hausautomationssystem ausgestattet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großer, kürzlich angelegter Sandreitplatz mit der Möglichkeit eines Wasser- und Stromanschlusses.

Das gesamte Grün und die mehr als 500 Olivenbäume, die auf dem Grundstück gepflanzt sind, werden durch ein automatisches System bewässert, welches an den Brunnen mit einer Tauchpumpe mit Tiefgang in 120 Metern Tiefe angeschlossen ist.

Für diejenigen, die die "Agriturismo" Aktivität erweitern möchten, gibt es die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude oder einen Zubau mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> zu realisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

**Tel.**  
+39/0471/209020

**Mob.**  
+39/0471/209020

□