

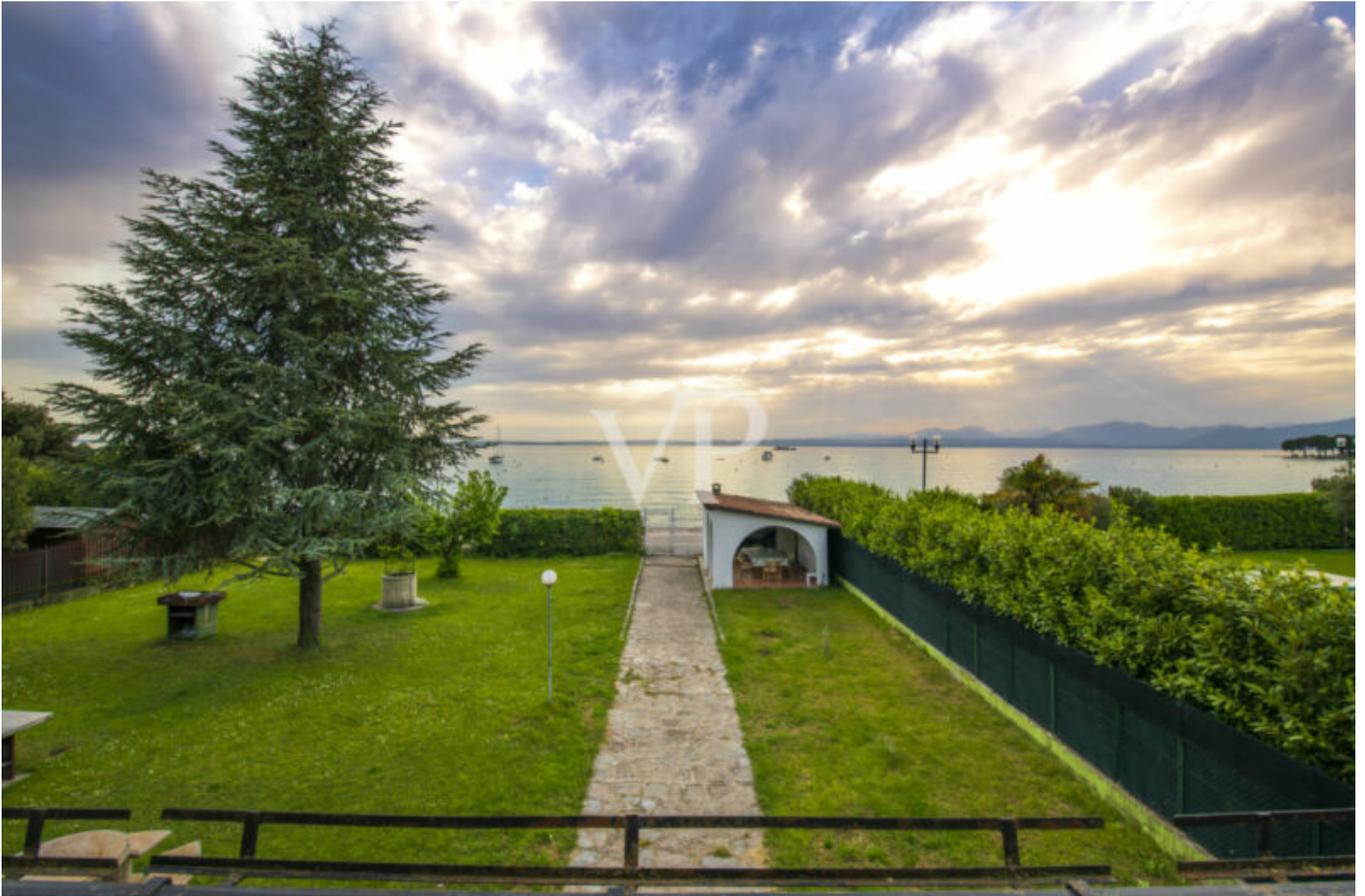
# Bardolino: Einfamilienvilla am Seeufer mit bezauberndem Garten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Via Santa Cristina
Kaufpreis	3'500'000 €
Nettofläche m	220.0
Baujahr	1970
ID	IW97808











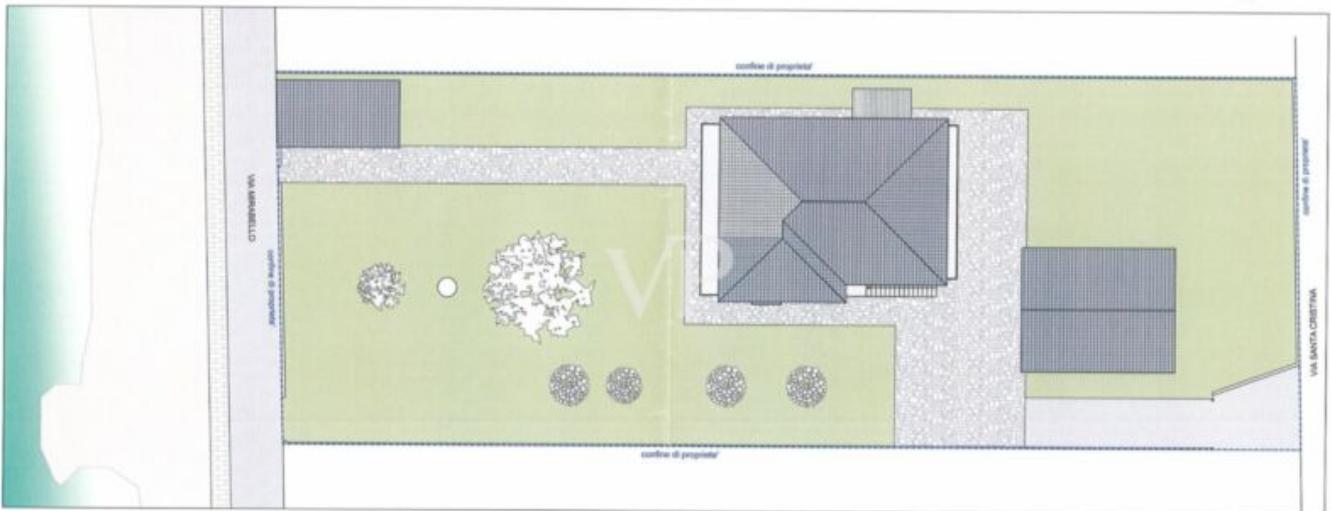




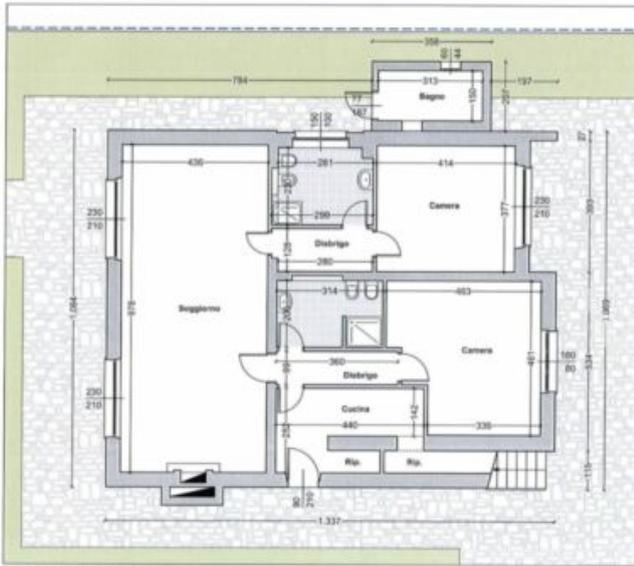




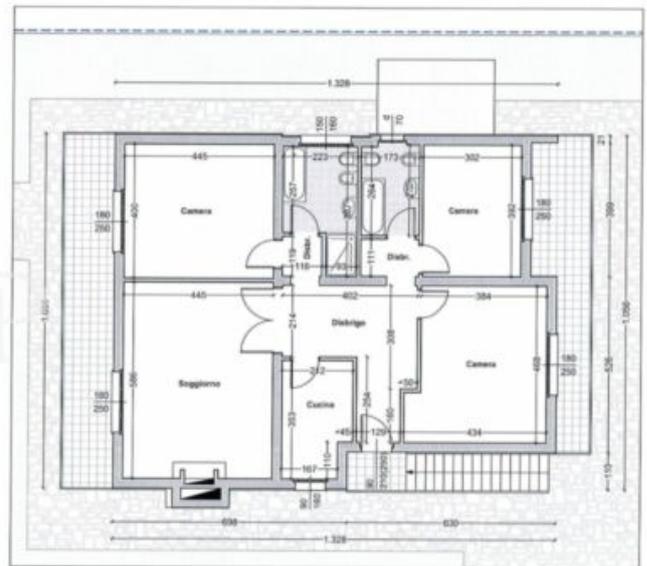




PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:200



PIANO TERRA - Scala 1:100



PIANO PRIMO - Scala 1:100

## Details

Kaufpreis	3'500'000 €
Nettofläche m	220.0
Grundstück m	1550.0

Schlafzimmer 5  
Badezimmer 5

## Ausstattung

Möbliert Teilmöbliert  
Kamin  
Unterkellert Ja

## Beschreibung

An den Ufern des exklusiven Gardasees, in der Umgebung von Bardolino, nur einen Steinwurf von der Altstadt entfernt, bieten wir eine charakteristische Einzellösung an, die in zwei Wohnungen von ca. 110 m<sup>2</sup> aufgeteilt ist, sowie eine angrenzende Terrasse im ersten Stock und einen Schuppen von ca. 50 m<sup>2</sup>, alles in einem privaten Gartenbereich von 1.550 m<sup>2</sup>.

Die Lösung im Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, während sich im ersten Stock eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder befinden.

Das Potenzial der Immobilie ist sicherlich auf seine beneidenswerte Lage, die nicht nur einen einfachen Zugang zum See, dem alten Stadtzentrum und Dienstleistungen (wie die Apotheke, Geschäfte, Lebensmittel), sondern hat auch sehr komfortable Flächen, die für verschiedene Bedürfnisse genutzt werden können.

Die Wohnung übersteigt 300 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (1.030 m<sup>2</sup> vorhanden) mit der Möglichkeit der Erweiterung auf 1.500 m<sup>2</sup>, was etwa 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche entspricht, und könnte sich durchaus für die Schaffung einer freistehenden Villa oder eines Doppelhauses eignen, aber auch für die Verwirklichung eines Projekts mit mehreren Wohnungen.

Der private Bootssteg vervollständigt das Angebot.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□