Malcesine

Großzügige 4-Zimmer Attika Wohnung mit Seeblick im Herzen von Malcesine

CODE DU BIEN: IT244921424

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 124 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921424
Surface habitable	ca. 124 m²
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1

Prix d'achat	550.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 133 m²
Surface de plancher	ca. 124 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.03.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	180.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

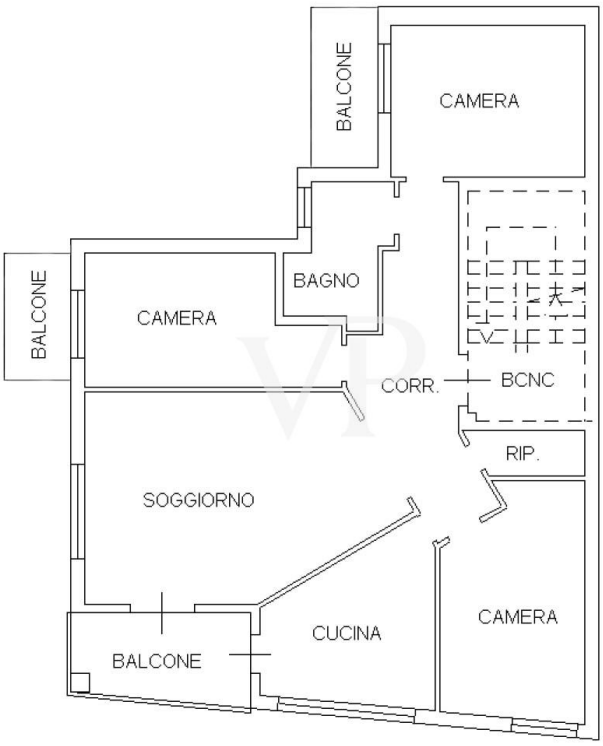
La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Une première impression

Im Herzen von Malcesine, nur wenige Schritte von den Ufern des Gardasees entfernt, präsentieren wir Ihnen eine seltene Gelegenheit: eine großzügige Vierzimmerwohnung, die das gesamte oberste Stockwerk eines Gebäudes mit nur drei Wohneinheiten einnimmt – und damit maximale Privatsphäre und Exklusivität garantiert. Besondere Merkmale der Wohnung: Erstklassige Lage: In einer ruhigen Seitenstraße im Zentrum gelegen, genießen Sie die Nähe zum Strand, zur Seepromenade sowie zu sämtlichen Dienstleistungen und Geschäften. Großzügige Räume und Helligkeit: Das in den 1970er-Jahren erbaute Objekt befindet sich in gutem Zustand und überzeugt durch großzügige, gut aufgeteilte Räume. Die Wohnung besticht durch eine funktionale und harmonische Raumaufteilung. Die separate Küche und das Wohnzimmer führen direkt auf die herrliche Panoramaterrasse – der perfekte Ort, um den Blick auf den Gardasee, die Skaligerburg und den Monte Baldo zu genießen. Das Wohnzimmer ist geräumig und lichtdurchflutet und bildet das Herzstück der Immobilie – ideal für entspannte und gesellige Stunden. Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, einem großzügigen Flur, einem Tageslichtbad, einer Terrasse, zwei Balkonen, einem Abstellraum, zwei Kellern und einem gemeinsamen Untertreppenbereich. Weitere Vorteile der Immobilie: Kleine Wohnanlage mit nur drei Einheiten und entsprechend niedrigen Verwaltungskosten. Autonome Heizung: Eigene Gastherme (Erdgas) für unabhängige und effiziente Heizkostenkontrolle. Die Exklusivität eines gesamten Panoramageschosses, großzügige Flächen, eine private Terrasse und ein atemberaubender Ausblick machen diese Immobilie sowohl als Erstwohnsitz, Feriendomizil oder Investition äußerst attraktiv. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung!

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Détails des commodités

Bezüglich der Parkplätze besteht die Möglichkeit, über die Gemeinde ein praktisches Parkabonnement zu beantragen welche In unmittelbarer Nähe zur Immobilie zur Verfügung stehen.

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Tout sur l'emplacement

Malcesine verzaubert mit seiner einzigartigen Atmosphäre: Die Altstadt mit ihren engen, gepflasterten Gassen, den malerischen Plätzen und dem typisch italienischen Charme lädt zum Bummeln und Verweilen in einem historischen und renommierten Ambiente ein. Das berühmte Castello Scaligero, die moderne Seilbahn und der beeindruckende Monte Baldo machen Malcesine zu einer wahren Perle des Gardasees. Für Wassersportliebhaber bietet Malcesine zahlreiche Strände und vielfältige Möglichkeiten zum Segeln, Surfen, Kitesurfen oder Paragliding – oder einfach zum entspannten Genießen des Seeufers. Naturliebhaber erreichen mit der modernen Seilbahn, nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt, bequem den Monte Baldo – ein wahres Paradies für Wanderer und Erholungssuchende, das atemberaubende Panoramablicke schenkt. Malcesine ist der ideale Ort für alle, die einen authentischen italienischen Lebensstil suchen, kulturelle Vielfalt schätzen und ein entspanntes Ambiente genießen möchten. Ihr neues Zuhause bedeutet nicht nur eine wunderschöne Immobilie, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, die wahre „Dolce Vita“ am Gardasee in vollen Zügen zu erleben.

CODE DU BIEN: IT244921424 - 37018 Malcesine

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com