Malcesine

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

Objektnummer: IT244921424

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 124 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

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

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921424
Wohnfläche	ca. 124 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 133 m²
Nutzfläche	ca. 124 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.03.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

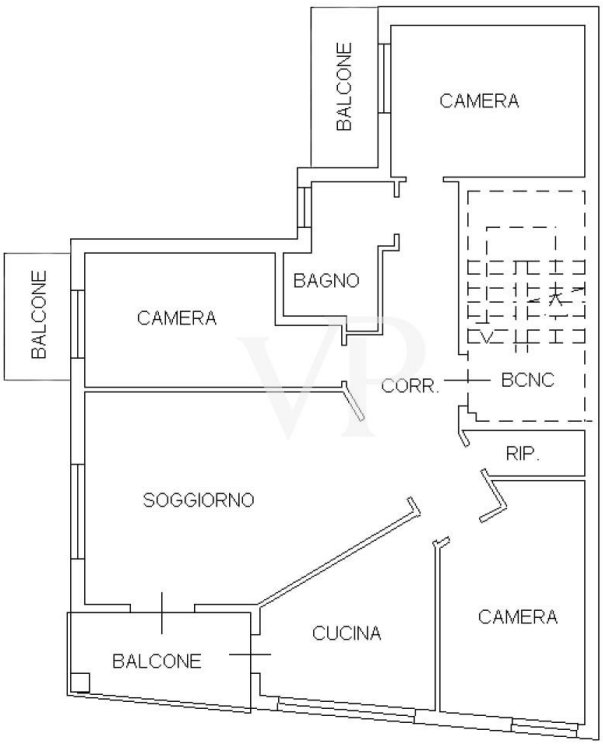
Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT244921424 - 37018 Malcesine

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com