

**Bardolino**

# Fantastica villa a due passi dal lago

**CODICE OGGETTO: IT252941954**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.650 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941954            |
| Superficie netta    | ca. 450 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 12                     |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1970                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 5.000.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 520 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 485 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## Dati energetici

| Fonte di alimentazione | Gas                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

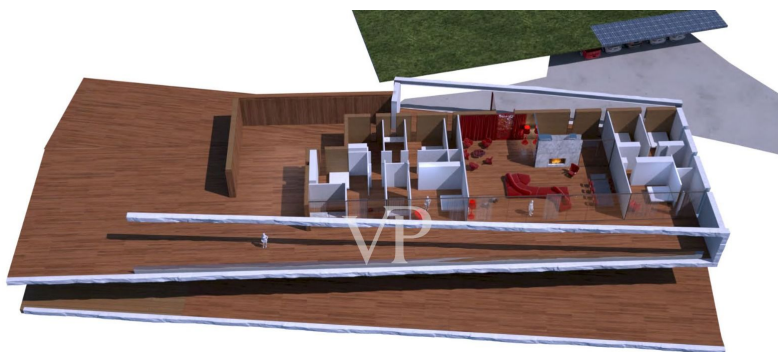
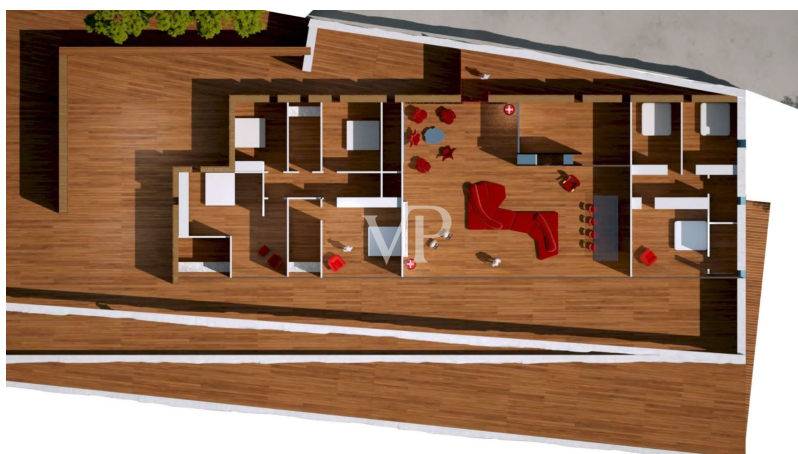
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino**

## Una prima impressione

Offriamo in vendita una villa di rara eleganza situata a Bardolino, con una vista mozzafiato sul Lago di Garda. L'immobile, che si estende su una superficie commerciale di 520 mq, è immerso in un giardino privato di 7.650 mq, arricchito da olivi secolari che conferiscono un'atmosfera unica e serena. La proprietà è concepita per garantire il massimo del comfort e privacy, con ampi spazi interni e una disposizione degli ambienti che valorizza la luminosità e l'eleganza.

La villa si compone di 12 locali, tra cui generose zone giorno, camere da letto raffinate e ambienti ideali per il relax e l'intrattenimento. La residenza è dotata di una splendida piscina, che si integra armoniosamente con il paesaggio circostante, e di un ampio garage, oltre a numerosi posti auto, a disposizione per la comodità degli ospiti e dei residenti.

Un ulteriore punto di forza della proprietà è la sua posizione privilegiata: non vi è alcuna possibilità di edificare edifici nelle immediate vicinanze, garantendo una vista libera e inalterata nel tempo. Inoltre, è stato approvato un progetto per eventuali ampliamenti, offrendo la possibilità di personalizzare ulteriormente la villa secondo le proprie esigenze. Il progetto prevede un volume complessivo di 2.704 metri cubi, di cui 1.750 mc sopra terra e 954 mc seminterrati. La superficie totale realizzabile è di 670 metri quadrati di abitazione e 492 metri quadrati di terrazza.

Questa villa rappresenta una proposta irripetibile per coloro che desiderano acquisire una residenza esclusiva in una delle località più ambite del Lago di Garda. Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita privata, vi invitiamo a contattarci.



**CODICE OGGETTO: IT252941954 - 37011 Bardolino**

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)