25084 Gargnano

Rarität in Villa di Gargnano! Altstadthaus mit idyllischem Patio, nur 70 m zum Gardasee



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
91,19 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Dagmar Reisenauer
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	35,32 m²
Wohnfläche	91,19 m²
separate WCs	2
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Außencourtage	2,99 % inkl. 19 % MwSt.

Zustand

Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Rarität in Villa di Gargnano! Altstadthaus mit idyllischem Patio, nur 70 m zum Gardasee

Lage-Beschreibung

Villa di Gargnano ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Gargnano am Westufer des Gardasees in der italienischen Provinz Brescia. Die Region gehört zur sogenannten Riviera dei Limoni und ist geprägt von historischen Ortschaften, mediterraner Vegetation und einer reizvollen Landschaft zwischen See und Bergen.

Die besondere Qualität dieser Lage: Nur rund 70 Meter trennen die Immobilie vom Gardasee. Der idyllische Hafen von Villa di Gargnano ist - ebenso wie Bademöglichkeiten - in etwa einer Gehminute erreichbar. Ob ein morgendlicher Spaziergang am Wasser, ein Espresso mit Blick auf den See oder ein gemütlicher Abend in einem der Restaurants am Hafen – hier liegt das italienische Lebensgefühl praktisch vor der Haustür.

Online-ID: VDRNEYMP

Objekt-Nr.: CB-370

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das Haus befindet sich im historischen Ortskern, umgeben von traditionellen Natursteinhäusern und schmalen, gepflasterten Gassen. Villa di Gargnano hat sich seinen ursprünglichen Charme bewahrt und bietet eine besondere Atmosphäre abseits der großen Ferienanlagen.

Auch der benachbarte Ortskern von Gargnano mit seinen kleinen Geschäften, Restaurants, Cafés und der Uferpromenade lädt zum Verweilen ein. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Wassersport und Ausflüge entlang des Gardasees.

Weitere reizvolle Orte am Westufer, darunter Toscolano-Maderno, Gardone Riviera und Salò, ergänzen das abwechslungsreiche Freizeitangebot.

Die Verbindung aus historischem Ortscharakter, mediterraner Atmosphäre und unmittelbarer Seenähe macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für die eigene Nutzung als auch als Feriendomizil am Gardasee.

Ausstattungs-Beschreibung

- Altstadthaus im historischen Ortskern von Villa di Gargnano am Westufer des Gardasees
- Nur ca. 70 Meter vom Gardasee entfernt
- Idyllischer Hafen und Bademöglichkeiten in etwa einer Gehminute erreichbar
- Privater Patio mit mediterranem Flair
- Vier Ebenen: Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und nicht ausgebauter Dachboden
- Ca. 91 m² Wohnfläche gemäß vorliegendem 360°-Grundriss
- Zwei Schlafzimmer im zweiten Obergeschoss
- Wohnbereich mit angrenzender Küche und Essplatz
- Separater Essbereich im Erdgeschoss
- Zwei Badezimmer mit Dusche und WC
- Kleine Terrasse mit Blick auf den Patio und die historische Bebauung
- Zwei separate Zugänge im Erdgeschoss
- Traditionelle Holzbalken- und Holzdecken
- Teilweise sichtbares Natursteinmauerwerk
- Ursprünglicher Charakter mit individuellem Gestaltungspotenzial

Objektbeschreibung

Inmitten der historischen Gassen von Villa di Gargnano, nur rund 70 Meter vom Gardasee entfernt, befindet sich dieses charmante Altstadthaus in außergewöhnlich seenaher Lage. Der malerische Hafen und Bademöglichkeiten sind in nur etwa einer Gehminute erreichbar – eine besondere Gelegenheit für alle, die ein Stück ursprüngliches Italien unmittelbar am Gardasee ihr Eigen nennen möchten.

Natursteinmauern, Holzbalkendecken und traditionelle Details verleihen der Immobilie ein authentisches italienisches Flair. Ein idyllischer Patio, umgeben von historischen Gebäuden und mediterraner Vegetation, unterstreicht den besonderen Charme des Hauses.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und bietet eine interessante Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Waschmaschinenanschluss, ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separater Essbereich, der sich auch für gesellige Stunden mit Gästen eignet. Ein zweiter, von außen zugänglicher Eingang führt zu den darüberliegenden Wohnräumen.

Das 1. Obergeschoss umfasst den Wohnbereich mit angrenzender Küche und Essplatz. Von hier gelangt man auf die kleine Terrasse mit Blick auf den Patio, die historischen Häuser und die umliegenden Zypressen.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Ein nicht ausgebauter Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche.

Der ursprüngliche Charakter des Hauses ist in vielen Bereichen erhalten geblieben und bietet Raum für individuelle Wohnideen.

Ob als privater Rückzugsort oder Feriendomizil – die unmittelbare Nähe zum Gardasee, der idyllische Patio und das authentische Ambiente machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit am Westufer des Sees.

Impressionen





























