

Calmasino

# Stilvolles Wohnen mit Flair in Calmasino bei Bardolino

Objektnummer: IT254151863



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

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Auf einen Blick

|              |                       |              |                       |
|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | IT254151863           | Kaufpreis    | 420.000 EUR           |
| Wohnfläche   | ca. 73 m <sup>2</sup> | Haustyp      | Reihenhaus            |
| Zimmer       | 5                     | Provision    | provisionspflichtig   |
| Schlafzimmer | 2                     | Gesamtfläche | ca. 92 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer   | 2                     |              |                       |
| Baujahr      | 1920                  |              |                       |

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Elektro

Energieausweis

Bedarfsausweis

Energie-  
Effizienzklasse

D

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Die Immobilie



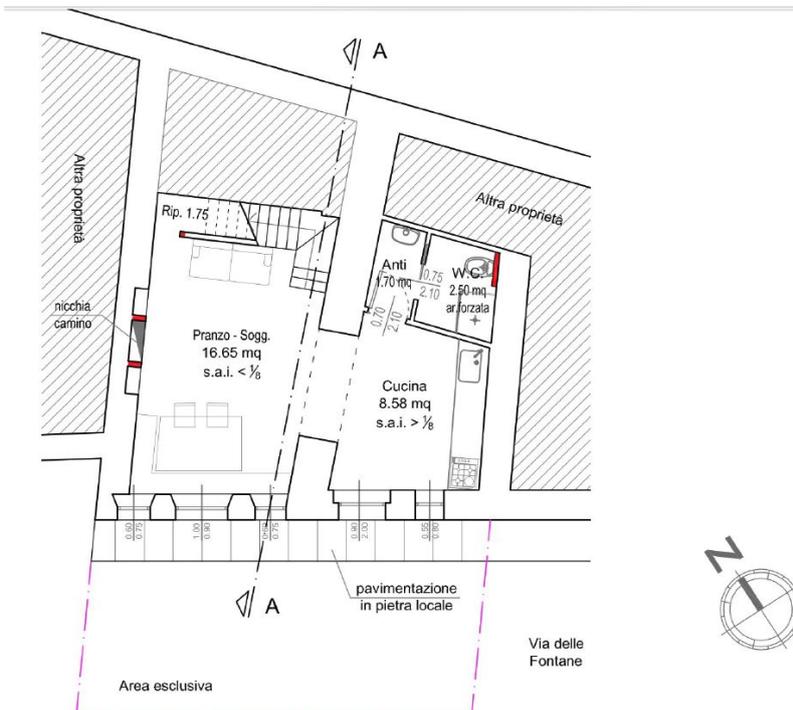
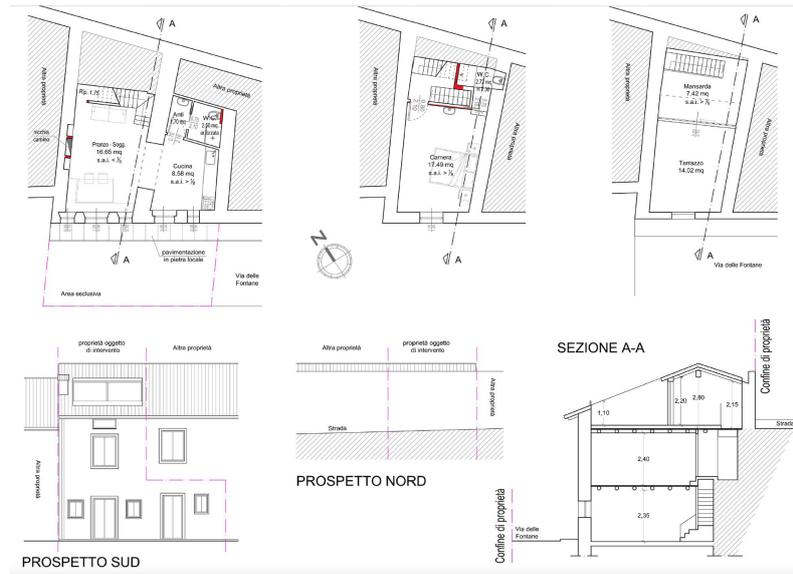
Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

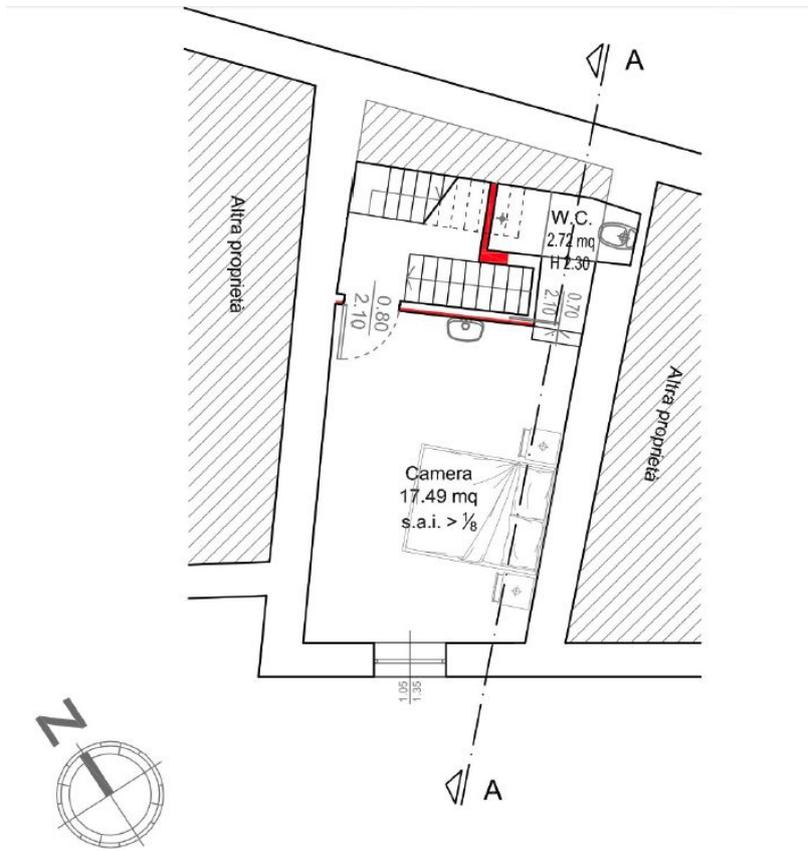
## Die Immobilie

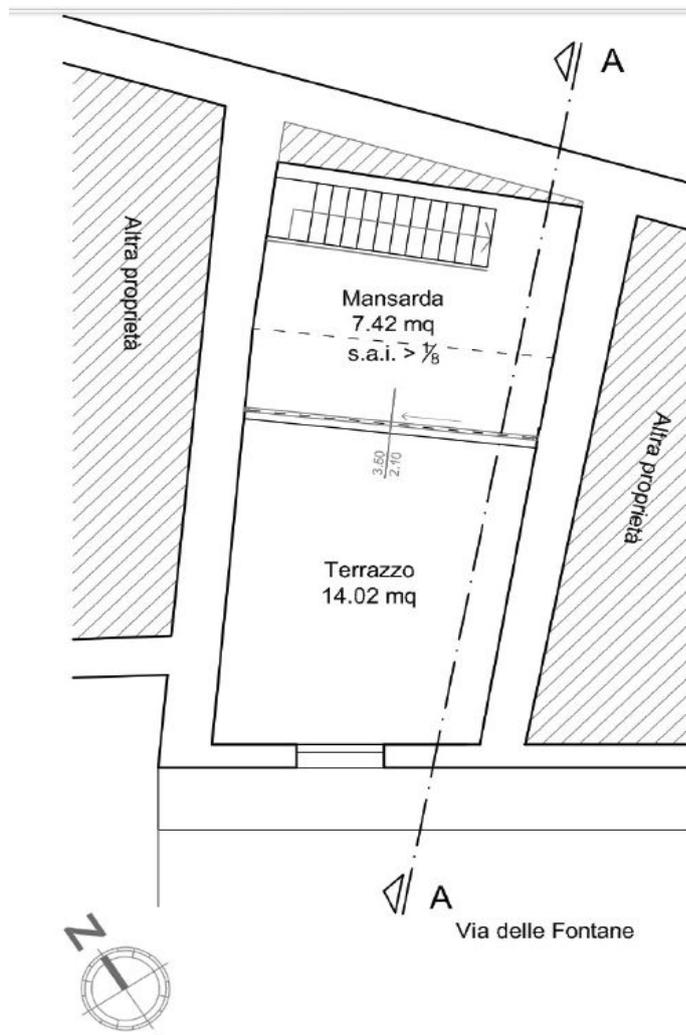


Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

# 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: IT254151863 - 37011 Calmasino

## Ein erster Eindruck

Charmantes, renoviertes Landhaus mit Seeblick-Terrasse – Calmasino di Bardolino Im malerischen Ortsteil Calmasino, nur wenige Minuten vom Gardasee entfernt, präsentieren wir dieses liebevoll renovierte Rustico mit Terrasse und traumhaftem Panoramablick auf den See. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und vereint authentischen Charme mit hochwertigen Materialien. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein stilvoll gestalteter Wohnbereich mit freiliegenden Natursteinwänden, einem modernen Designer-Holzofen, gemütlicher Sitzecke und Essplatz. Die maßgefertigte Küche ist komplett ausgestattet – inklusive Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Waschmaschine und stilvollen Einbauten. Ein Tageslichtbad mit Dusche rundet das Erdgeschoss ab. Eine charmante Holzterasse führt ins erste Obergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, Klimaanlage und Satelliten-TV befindet. Im zweiten Obergeschoss liegt ein weiteres Doppelzimmer mit Klimaanlage und TV sowie der Zugang zur exklusiven Panoramaterrasse – ausgestattet mit Sonnenliegen und einem atemberaubenden Ausblick über den Gardasee. Der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende bei Sonnenuntergang. Ein reservierter Parkplatz befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt. Das Anwesen ist aktuell in der touristischen Vermietung aktiv (inkl. CIN-Code) und bietet somit eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit oder ein stilvolles Feriendomizil in einer der begehrtesten Lagen am Gardasee. Lage Calmasino, ein ruhiger Ortsteil von Bardolino, überzeugt durch seine strategisch günstige Lage und die Nähe zu zahlreichen Attraktionen der Region: Verona ist in ca. 30 Minuten erreichbar, das Gardaland Resort liegt nur 20 km entfernt. Der Gardasee bietet ideale Voraussetzungen für Outdoor-Aktivitäten wie Segeln, Kitesurfen, Wandern, Radfahren und mehr. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: IT254151863 - 37011 Calmasino

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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