

## Gebäude zum Verkauf in Tignale Gardola

**€ 850.000 verhandelbar**

**Codex CBI119-1337-505**



**720 qm | Bäder: 12 | Zimmer: 9 | Zimmer: 20**

Tignale - Seeblick, authentische Seele

Im Herzen des Dorfes Gardola, in Tignale, bieten wir ein charmantes ebenerdiges Gebäude mit atemberaubendem Blick auf den Gardasee. Die intime und doch zentrale Lage bietet eine zeitlose Atmosphäre, schwebend zwischen der Ruhe der Berge und der Intensität der Seenlandschaft.

Das Anfang der 2000er Jahre sorgfältig sanierte Objekt erstreckt sich über mehrere Ebenen und beherbergt aktuell sechs eigenständige Wohnungen. Die Oberflächen respektieren den historischen Charakter des Gebäudes, mit freiliegenden Steinen, Holzbalken und authentischen Materialien, die mit modernem Komfort harmonisieren.

Das Kronjuwel des Anwesens ist eine herrliche, etwa 60 Quadratmeter große Panoramaterrasse mit direktem Blick auf den See: ein bezaubernder Ort, ideal für Momente der Entspannung oder Geselligkeit zu jeder Jahreszeit.

Komplettiert wird das Objekt durch großzügige Gemeinschaftsflächen, darunter eine geräumige Küche und mehrere Multifunktionsbereiche, die die konkrete Möglichkeit bieten, zwei bis drei zusätzliche Wohneinheiten - Zwei- oder Dreizimmerwohnungen - zu erhalten, ohne die bestehende Struktur zu beeinträchtigen.

Die Vielseitigkeit der Immobilie macht sie für verschiedene Reiseziele geeignet: perfekt für einen Investor, der an der Erzielung von Einnahmen durch touristische Vermietung interessiert ist, aber auch für diejenigen, die die Wohnungen einzeln aufteilen und verkaufen möchten, oder - warum nicht - für eine Gruppe von Freunden oder Familien, die von einem gemeinsamen Refugium an einem der



eindrucksvollsten Orte am Gardasee träumen.

Eine seltene Gelegenheit in einem authentischen Kontext von diskreter Schönheit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Lage - Zwischen See, Himmel und NaturTignale ist ein kleines Bergdorf am Westufer des Gardasees, auf etwa 550 Metern über dem Meeresspiegel. Es ist bekannt für seine authentische Atmosphäre, das milde Klima und die atemberaubende Aussicht von den Alpengipfeln bis zum See.

Gardola, der Hauptort, beherbergt Restaurants, Cafés, kleine Geschäfte und wichtige Dienstleistungen. Von hier aus beginnen Wanderwege, Radrouten und Panoramastraßen, die zum Alto Garda Bresciano Park führen. Strände, Yachthäfen und Segelzentren sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Zu den beliebtesten Aktivitäten in der Umgebung gehören:

Wanderungen oder E-Bike-Ausflüge durch Olivenhaine und Wälder. Besuche des in den Felsen eingebetteten Heiligtums von Montecastello. Verkostungen von Öl, Wein und lokalen Produkten. Wassersport auf dem See: Segeln, Windsurfen, SUP. Ziegenausflüge nach Limone, Malcesine, Sirmione. Tignale stellt die perfekte Balance zwischen Authentizität und Schönheit dar, weit weg von den überfüllten Touristenströmen, aber leicht erreichbar von Sal, Desenzano, Brescia und den Flughäfen von Verona und Bergamo.

Coldwell Banker wurde 1906 in San Francisco gegründet und ist ein weltbekanntes Immobiliennetzwerk, das seit über einem Jahrhundert als Bezugspunkt auf dem globalen Markt gilt. Unsere Marke steht für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation und wird von den anspruchsvollsten Kunden für die Qualität der angebotenen Dienstleistungen und unsere internationale Präsenz geschätzt. Mit über 3.300 Agenturen und mehr als 100.000 Agenten in 44 Ländern ermöglicht uns unser globales Netzwerk, Käufer und Verkäufer überall auf der Welt zusammenzubringen.

Coldwell Banker Realroi liegt im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt, und ist das Zentrum unserer Aktivitäten am Gardasee und seiner Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere Philosophie wider: einladend, elegant und professionell ist er der Ort, an dem Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien zusammentreffen. Wir sind auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Immobilien spezialisiert und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Bedürfnisse im Bereich Luxusimmobilien erfüllt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** G

## Details

**Adresse:** via dei mille, 3

**Postleitzahl:** 25080

**Zimmer:** 9

**Bäder:** 12

**Zimmer:** 20

**Erhaltungszustand:** gut

**Etage:** mehrstöckig

**Geschosse gesamt:** 4

**Fahrstuhl:** Ja

**Baujahr:** 2000

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Balkon:** vorhanden

**Terrasse:** vorhanden

**Küche:** Offene Küche

## Eckdaten

Terrasse: 60  $\square$

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

ADSL-Abdeckung

Kamin

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

Dusche

Holzfenster

Alluminiumfenster

Fensterläden

Panoramablick

## in der Nähe

Fussballplatz

Sportanlagen

Fahrradwege

Spielplatz

**Realroi**

Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413

info@realroi.it - <https://www.realroi.it/de>

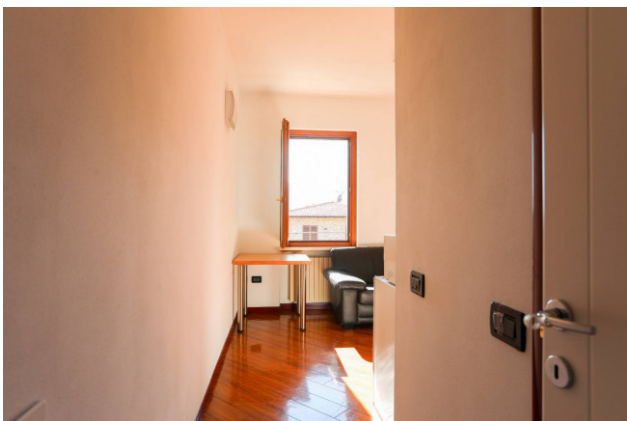
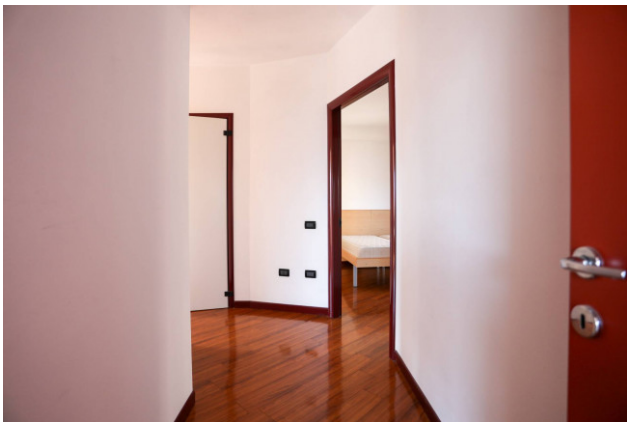
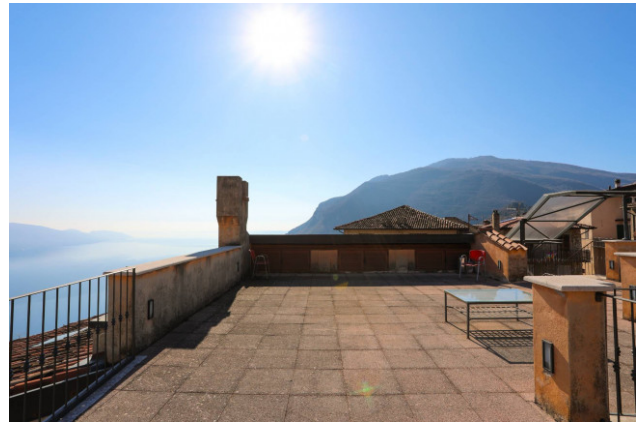
Mwst.Nr. 04174290983



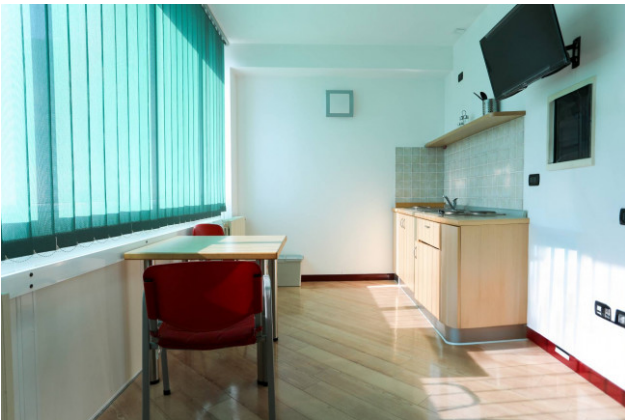
---

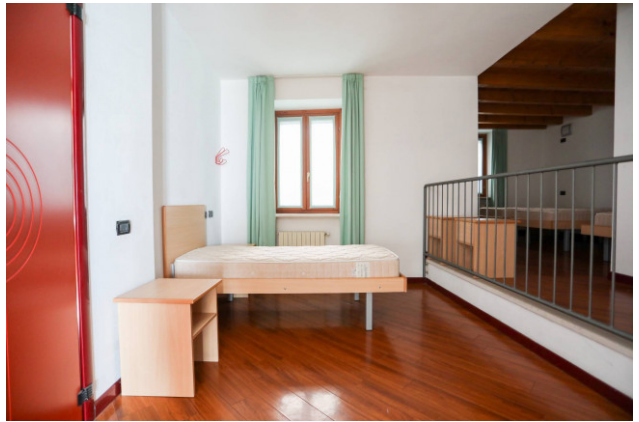
öffentliche Verkehrsmittel	Kindergarten	Grundschule	Bar
Postfiliale	Behörden		

---











**Realroi**

Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413  
info@realroi.it - <https://www.realroi.it/de>  
Mwst.Nr. 04174290983

