Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - 25087 Salò
Telefon 036543621

Bauernhaus zum kauf in San Felice del Benaco

€ 1.300.000

ID 549



670 qm | Einheimische: 9

Charmantes Anwesen im Herzen von San Felice del Benaco

Nur wenige Schritte vom charmanten historischen Zentrum von San Felice del Benaco und weniger als einen Kilometer vom Ufer des Gardasees und dem Touristenhafen entfernt, bieten wir Ihnen eine seltene Immobilie in einer der faszinierendsten und begehrtesten Gegenden von Valtenesi.

Das 670 m² große Anwesen liegt auf einem rund 6.500 m² großen, komplett ebenen Grundstück – ein wirklich einzigartiges Merkmal, das Privatsphäre, gestalterische Vielseitigkeit und die Möglichkeit garantiert, die Außenbereiche durch Gärten, Entspannungsbereiche oder angelegte Wege weiter aufzuwerten.

Der Komplex besteht aus einem zweigeschossigen Hauptgebäude mit großen, nach Süden, Osten und Westen ausgerichteten Loggien, die für viel Licht sorgen und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenräumen schaffen. Angrenzend an das Hauptgebäude befindet sich ein zweites, ebenfalls zweigeschossiges Gebäude, das die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Grundstücks erweitert.

Das Gelände wird durch das Vorhandensein zahlreicher ertragreicher Olivenbäume verschönert, Elemente, die dazu beitragen, einen Kontext von großem Charme und Authentizität zu schaffen, der sich perfekt in die Landschaft des Gardasees einfügt.

Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - 25087 Salò
Telefon 036543621

Das Objekt ist derzeit als Kategorie A/3 registriert und bietet eine außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeit. Es befindet sich innerhalb des NAF (Nucleo di Antica Formazione) von San Felice del Benaco, was seinen Wert und seine Einzigartigkeit erhöht und gleichzeitig interessante Perspektiven für Restaurierung und Sanierung eröffnet.

Dank seiner strategischen Lage, der Größe des Grundstücks und der Anordnung der Gebäude eignet sich das Anwesen für vielfältige Nutzungen: von der Schaffung einer repräsentativen Privatresidenz über eine elegante Touristenunterkunft bis hin zu einem Projekt für gehobene Gastronomie und der Errichtung einer repräsentativen Mehrfamilienvilla.

Dies ist eine einzigartige Immobilie, die Ruhe, Privatsphäre und die Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen und Attraktionen des Gardasees vereint – eine Kombination, die auf dem Markt immer schwieriger zu finden ist.

Um das Potenzial des Eingriffs besser zu verstehen, wurde eine Visualisierung mit einem bewusst konservativen Ansatz erstellt, die darauf abzielt, die bestehenden Merkmale des Objekts hervorzuheben und eine mögliche Weiterentwicklung aufzuzeigen, wobei die Identität des Ortes vollumfänglich respektiert wird.

Ein Anwesen mit authentischem Charakter und außergewöhnlichen Entwicklungsmöglichkeiten, konzipiert für all jene, die eine exklusive Immobilieninvestition in einer der begehrtesten Lagen des Gardasees suchen.

Immobilien Informationen

Einheimische: 9	**Erhaltungszustand**: Umstrukturiert werden
Boden: Mehrstöckig	**Totale Pläne**: 2
Baualter: 1950	**Aktuellen Zustand**: Frei bei der Tat

Umkreis

Fitnessstudios	Fußballfelder	Sportanlagen	Tennisplätze
Fahrradwege	Spielplätze	öffentlicher Verkehr	Asyl
Grundschulen	Mittelschule	Weiterführende Schule	Bar
Poststelle	Städtische Ämter		

Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980