+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

Code: V002596

GRUNDSTÜCK IN DEN VALTENESI-HÜGELN LIEGEND IN POLPENAZZE DEL GARDA

Via Novaglio Polpenazze del Garda BS Italia

VERKAUF
3.300.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
4	3	407,36 mq	77000 mq

BESCHREIBUNG:

Im Herzen der Valtenesi, zwischen den Gemeinden Polpenazze und Puegnago del Garda, befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen – eine wahre Oase der Ruhe, eingebettet in die sanften Hügel mit Blick auf die atemberaubende Kulisse des Gardasees. Die erhöhte Lage bietet spektakuläre Ausblicke von seltener Schönheit, die sich über Weinberge, Olivenhaine und das Blau des Sees erstrecken und eine einzigartige Atmosphäre schaffen – perfekt für diejenigen, die in Harmonie mit der Natur leben möchten. Das Anwesen wird derzeit als landwirtschaftlicher Betrieb geführt und ist auf die Produktion von biologischen Weinen und extra nativem Olivenöl spezialisiert. Dies verdankt es seinen ca. 65.000 Quadratmetern bewirtschaftetem Land. Die Umgebung, geprägt von einer starken landwirtschaftlichen und önogastronomischen Tradition, macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine Tätigkeit im Wein- und Olivenanbau weiterentwickeln möchten. Die Gebäude verteilen sich auf mehrere Ebenen und bieten großzügige Räumlichkeiten, sowohl für den landwirtschaftlichen Betrieb als auch für Wohnzwecke. Im Untergeschoss befinden sich funktionale Bereiche, darunter große überdachte Lagerflächen für Werkzeuge und Maschinen sowie ein weitläufiger Weinkeller, der für die Lagerung und Abfüllung von Wein ausgestattet ist. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss umfassen den Wohnbereich, bestehend aus einer bereits bewohnbaren Hauptresidenz und einem weiteren Gebäudeteil auf zwei Ebenen, der sich derzeit im Rohbau befindet und somit eine interessante Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Bedürfnissen bietet. Dieses Anwesen ist nicht nur ein florierender landwirtschaftlicher Betrieb, sondern auch eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für alle, die ein Projekt im Bereich önogastronomischer Tourismus realisieren möchten. Dank der wachsenden Attraktivität der Valtenesi für Liebhaber hochwertiger Weine und Olivenöle bietet die Immobilie unzählige Nutzungsmöglichkeiten: von der Schaffung eines eleganten und prestigeträchtigen Landsitzes inmitten der Natur bis hin zur Entwicklung einer charmanten Unterkunft, die ländliche Gastfreundschaft mit einzigartigen Erlebnissen rund um die lokalen Produkte verbindet. Ein Ort mit außergewöhnlichem Potenzial, der Schönheit, Tradition und Entwicklungsperspektiven in einem

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

exklusiven und begehrten Umfeld vereint. Wer dieses Anwesen und seine vielfältigen Möglichkeiten persönlich entdecken möchte, kann sich gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung an uns wenden.

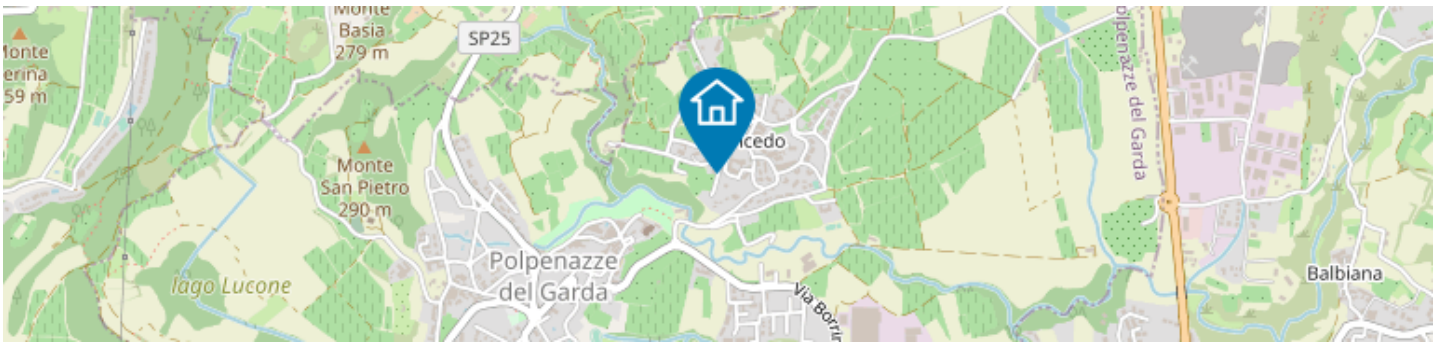
+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: VA	**IPE-Minimum:** -	**Heizung:** autonom	**Zustand:** renovierungsbedürftig
Grad: mittelmäßig	**Position:** Hügel	**Panorama:** Seeblick	**Orientierung:** -
Räume/Zimmer: 7,5	**Stock:** -	**Baupläne:** 2	**Interne Ebenen:** 3
Garage: -	**Mq Garage:** -	**Parkplätze:** -	**Terrassen:** -
Mq Terrassen: -	**Qm Balkone:** -	**Arkaden:** 3	**Mq Arkaden:** 415,49
Garten: privat	**Küche:** -	**Möbel:** -	**Jährliche Ausgaben:** -

ZUBEHÖR

- Datennetzwerk
- der Rauchabzug
- Diebstahlschutz
- Elektrisches Tor
- Kamin
- Unabhängiger Eingang
- Videoüberwachung
- Wandschrank
- Wäsche



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher