



Exposé nr. 2488

Immobilientyp: Renoviertes Bauernhaus in den Hügeln von Affi/Bardolino

Lage: Das Anwesen liegt in einer ruhigen Gegend, umgeben von viel Grün, nur 3-4 km vom See entfernt.

Grundstück: ca. 6.500 qm Garten mit verschiedenen Bepflanzungen und einige Olivenbäumen.

Wohn/Nutzfl. : das ehemalige Bauernhaus verfügt über ca. 1.000 qm (netto ca. 870 qm) Wohnfläche, aufteilt auf 3 oberirdische Etagen, davon ein Dachgeschoss, sowie einen Keller, der als Lager/Keller und Garage genutzt wird.

Erdgeschoss (683 qm)

Büros, Badezimmer, Heizraum, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum/Lagerraum

1. Etage (246 qm)

Büros, Konferenzraum, Flur, Badezimmer

2. Etage (145 qm)

Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, Flur

Allgemein: Das Anwesen stammt aus dem 18. Jahrhundert und wurde 1995 komplett renoviert; derzeit ist auf 2 Etagen ein IT-Unternehmen ansässig.

Auf dem Grundstück gibt es auch einen Volleyballplatz, der eventuell in einen Tennisplatz oder ein Schwimmbad umgewandelt werden kann.

Der Ort liegt auch nicht weit vom bekannten Golfclub von Marciaga sowie der Autobahnausfahrt Affi/Lago di Garda Sud entfernt.

Das Anwesen eignet sich sehr für eine Umwandlung in ein B&B, Agriturismo oder Hotel.

Laut Bebauungsplan, besteht eine erhebliche Erweiterungsmöglichkeit.

Cl.En. „In Bearbeitung“

Preis: € 1.300.000 (mit Übergabe einer GmbH)

Provision: 3,66 % inkl. MwSt.