

# zu verkauf in Bardolino

## € 2.000.000

### Kabeljau. 1067



**516 quadratmeter | : 4 | : 6 | : 10**

**HISTORISCHES ANWESEN MIT SEEBLICK - BARDOLINO**

Inmitten der authentischsten und abgeschiedensten Hügel von Bardolino, mit atemberaubendem Blick auf den Gardasee, liegt ein seltenes historisches Landgut. Ein Ort, an dem die Zeit langsamer zu vergehen scheint und an dem Landschaft, Tradition und unternehmerisches Potenzial in perfekter Harmonie zusammenwirken.

Das Anwesen erstreckt sich über insgesamt 9 Hektar und bildet einen zusammenhängenden Komplex aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Waldgebieten und einem historischen Innenhof, der den ländlichen Charakter der Gegend widerspiegelt. Ein Teil des Grundstücks bietet einen unverbauten und geschützten Seeblick – ein immer seltener werdendes Privileg am Gardasee –, was die Einzigartigkeit dieses Anwesens zusätzlich unterstreicht.

Das Herzstück des Anwesens bilden die bestehenden, bereits denkmalgeschützten Gebäude – ein Schlüsselement für alle, die ein solides und konkretes Projekt realisieren möchten. Der Komplex umfasst zwei freistehende Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude, eine Olivenölmühle, Lagerhallen und Wirtschaftsräume, die alle um einen authentischen Innenhof angeordnet sind – das wahre historische Zentrum des Anwesens.

Die überdachten und nicht überdachten Flächen des landwirtschaftlichen Betriebs bieten zusammen mit einem

Gesamtvolumen von rund 4.500 Kubikmetern eine äußerst interessante Grundlage für die Entwicklung eines zukünftigen Projekts, das den landschaftlichen Kontext des Gardasees vollumfänglich respektiert.

Das Anwesen ist leicht erreichbar, mit Zufahrt für Fahrzeuge und allen wichtigen Versorgungsleistungen (Wasser, Strom, Gas und Abwasser), mit schnellen Verbindungen nach Bardolino und Affi, ohne dass dabei die Privatsphäre und das Gefühl des völligen Eintauchens in die Natur beeinträchtigt werden.

Dieser Standort eignet sich für eine Vielzahl hochwertiger Interpretationen: von der Herstellung von exzellentem nativem Olivenöl extra mit Erlebnis-Gastgewerbeprogrammen über einen charmanten Agriturismo bis hin zur Entwicklung von Ferienwohnungen oder einer exklusiven Location für private Veranstaltungen.

Es handelt sich um eine Immobilie, die nicht einfach nur erworben, sondern bewohnt, gestaltet und verschönert wird. Eine Gelegenheit für all jene, die ein Objekt suchen, das Emotionen, lokale Kultur und unternehmerische Vision vereint.

## Eigenschaften

Codice: 1067

Motivazione: Verkauf

Indirizzo: STRADA VALLONGA, 1-2

CAP: 37011

Comune: Bardolino

Totale\_mq: 516 quadratmeter

camere: 6

bagni: 4

Locali: 10



