



Code: [V002596](#)

IMMOBILIE EINGEBETTET IN DIE HÜGEL VON VALTENESI 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-Hügel, zwischen Polpenazze und Puegnago del Garda, liegt dieses außergewöhnliche Anwesen – eine wahre Oase der Ruhe, eingebettet in die sanften Hügel mit Blick auf den wunderschönen Rahmen des Gardasees. Die dominante Lage bietet Ausblicke von seltener Schönheit, mit Panoramen, die sich über Weinberge, Olivenhaine und das Blau des Sees erstrecken und eine einzigartige Atmosphäre schaffen – perfekt für alle, die im Einklang mit der Natur leben möchten. Derzeit wird das Anwesen als Weingut betrieben und ist auf die Produktion von Bio-Weinen und nativem Olivenöl extra spezialisiert, dank seiner ca. 65.000 Quadratmeter landwirtschaftlicher Anbaufläche. Die Umgebung ist geprägt von einer außergewöhnlichen landwirtschaftlichen und önologischen Tradition und macht dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine Tätigkeit im Bereich des regionalen Wein- und Olivenanbaus entwickeln möchten. Das Anwesen erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet großzügige Räumlichkeiten, sowohl für den Betrieb des Weinguts als auch für Wohnzwecke. Im Untergeschoss befinden sich funktionale Einrichtungen, darunter geräumige Portiken zur Lagerung von Werkzeugen und Maschinen sowie ein großer Weinkeller, ausgestattet für die Lagerung und Abfüllung von Wein. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss umfassen den Wohnbereich, bestehend aus einem bereits bewohnbaren Haupthaus und einem weiteren, auf zwei Ebenen entwickelten Gebäudeteil, der sich derzeit im Rohbau befindet und interessante Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Bedürfnissen bietet. Dieses Anwesen ist nicht nur eine hervorragende Produktionsstätte, sondern stellt auch eine unglaubliche Investitionsmöglichkeit für diejenigen dar, die ein Projekt im Bereich des Wein- und Genusstourismus entwickeln möchten, insbesondere angesichts der wachsenden Attraktivität der Valtenesi-Region für Liebhaber hochwertiger Weine und Öle. Seine Lage, die Weitläufigkeit des Grundstücks und der authentische Charme der Umgebung bieten unendliche Möglichkeiten – von der Verwirklichung eines eleganten, prestigeträchtigen Wohnsitzes inmitten der Natur bis hin zur Schaffung eines Resorts für ländliche Gastlichkeit und sensorische

Erlebnisse, die mit den Produkten der Region verbunden sind. Ein Ort mit großem Potenzial, der Schönheit, Tradition und Entwicklungsperspektiven in einem exklusiven und anspruchsvollen Kontext vereint. Für alle, die dieses Anwesen persönlich entdecken möchten, stehen wir gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

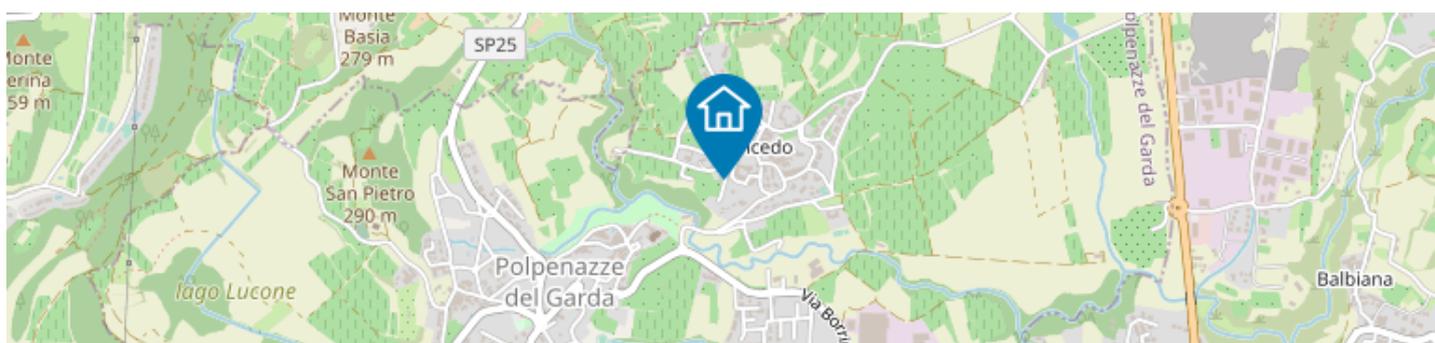
ZUSÄTZLICHE INFORMATION

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