

Paradiesisches Anwesen am Gardasee - Castelletto di Brenzone



Grundstück

Objektnummer: 421

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Italien
PLZ/Ort:	37010 Castelletto
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück am Gardasee zu verkaufen

Erleben Sie IHR Paradies!

In der malerischen Gemeinde Castelletto di Brenzone an der veronesischen Küste des Gardasees wartet ein einzigartiges Anwesen auf Sie. Mit einer Fläche von **über 50.000 m²** bietet dieses Grundstück einen **atemberaubenden Panoramablick** auf den See, der den Effekt einer "**schwebenden Terrasse**" erzeugt.

Exzellente Lage und Erreichbarkeit

Das Anwesen ist hervorragend erreichbar:

- 40 km zum Flughafen Verona
- 150 km zum Flughafen Venedig
- 160 km zum Flughafen Mailand
- Nur 20 km zur Brennerautobahn A22 (Ausfahrt Affi)

Traumhafte Landschaft und Ausstattung

Das Grundstück wurde sorgfältig gestaltet:

- 12 Terrassen mit Stahlbetonwänden, verkleidet mit regionalen Steinen
- 200 ertragreiche Kirschbäume und 100 ertragreiche Olivenbäume
- Teilweise betonierte Zufahrtsstraße vom Eingang bis etwa zur Hälfte des Grundstücks

Modernes rustikales Gebäude

Im Jahr 2022 wurde ein rustikales Gebäude auf 2 Ebenen fertiggestellt, das höchsten Ansprüchen gerecht wird:

- Fundamente und doppelte Umfassungswände mit Schaft, direkt im Felsen verankert
- Energieklassifizierung A+
- Vollständige Wärmedämmung
- Veranda und isoliertes Dach
- Fußbodenheizung und Wasserkühlung
- Panoramaterrasse mit 180°-Blick auf den See und das Grundstück

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Das auf der "Sonnenseite" liegende Grundstück eignet sich hervorragend als privates Urlaubsdomizil. Darüber hinaus bietet es dank eines bereits erstellten, **ausgeklügelten Businessplans** das Potenzial zur **rentablen Einnahmequelle**. Die **innovative Philosophie des Agricampings** verbindet traditionelle Camping-Elemente mit modernen Konzepten der Nachhaltigkeit, des Komforts und der Naturverbundenheit.

Im Jahr 2021 genehmigte die Direktion für Wirtschaftsförderung der Region Venetien einen Geschäftsplan für „Beherbergung im Freien mit 15 Stellplätzen für 30 Gäste an 200 Öffnungstagen im Jahr“. Es besteht die Möglichkeit, 7 Luxus Chalets und 8 Glampingplätze (Glamour & Camping) zu errichten. In einem weiteren Schritt kann die Lizenz auf insgesamt 30 Stellplätze (14 Mobilheime/16 Glamping-Stellplätze) erweitert werden, was die Rentabilität des Unternehmens erheblich steigern würde.

Bei weiteren Fragen und / oder einem Besichtigungswunsch, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Mehr Bilder gerne auf Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>