

Bauernhaus
€ 1.800.000 verhandelbar
ID 33091066-33



1.000 qm | Bäder: 8 | Zimmer: 7

Ref:DP-066-33
BAUERNHAUS MIT RESTAURANT UND REITERSTALL
Toscolano Maderno - Via Castello (Gebiet Gaino)

KONTEXT UND ANSICHT

In exponierter Lage im oberen Teil von Toscolano Maderno, unweit des malerischen Dorfes Gaino, bieten wir ein charmantes, naturnahes Landhaus mit atemberaubendem Panoramablick auf den Gardasee, die Küste von Verona und die Monte-Baldo-Bergkette. Es ist umgeben von Olivenhainen, Feldern und weitläufigen Grünflächen.

Das Anwesen befindet sich in einer äußerst begehrten Agrarlandschaft, in einer halb-isolierten Lage, die absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit bietet, da es nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt ist.

Eine perfekte Balance zwischen authentischer Rustikalität und Eleganz in einer atemberaubenden Naturkulisse, ideal für ein charmantes Hotelunternehmen oder eine exklusive Privatresidenz.

UNTERKUNFTSTRUKTUR

Das 1987 erbaute und seither sieben Mal erweiterte und modernisierte Gebäude befindet sich sowohl baulich als auch hinsichtlich der Ausstattung in einem guten allgemeinen Zustand.

Es erstreckt sich über zwei oberirdische Ebenen und zeichnet sich durch eine funktionale und rationale Raumaufteilung aus. Es verfügt über sechs geräumige Doppelzimmer mit eigenem Balkon und eigenem Badezimmer mit Hydromassagedusche sowie zwei Service-Apartments mit jeweils eigener Küche und eigenem Badezimmer. Die Innenausstattung ist sorgfältig gestaltet und umfasst Keramikböden, verputzte und gestrichene Wände sowie doppelt verglaste Holzfenster.

SYSTEME, KOMFORT UND ENERGIE

Das Anwesen verfügt über einen Kamin, ein traditionelles Heizkörpersystem, Systeme, die den aktuellen Vorschriften entsprechen, Solarthermie für die Warmwasserbereitung, eine Photovoltaikanlage und einen eigenen Brunnen. Die Dächer sind gut isoliert: Das Dach besteht aus Holz mit einer Dämmung, einer Belüftungskammer und einer Ziegeldeckung.

RESTAURANT

Im Erdgeschoss befindet sich ein voll ausgestattetes Restaurant, das sofort betriebsbereit ist. Der Speisebereich umfasst eine renovierte Profiküche mit Gasofen, Holzofen, professionellem Geschirrspüler, Schnellkühler und Kühlräumen, eine große Eingangshalle und einen Speisesaal mit ca. 30-40 Sitzplätzen. Der Speisebereich wird durch Säulengänge und große überdachte Außenbereiche ergänzt, die in der Sommersaison eine deutliche Erweiterung der Sitzplätze mit Tischen im Freien ermöglichen und den Veranstaltungsort somit ideal für Frühstücke, Events und Empfänge machen.

UNTERSTÜTZUNGSDIENSTLEISTUNGEN FÜR UNTERNEHMEN

Die Einrichtung verfügt über eine hauseigene Wäscherei mit professioneller Ausstattung, einen Empfangsbereich und ein Büro für die Geschäftsführung, WLAN und funktionale Organisationsräume.

Reitställe und landwirtschaftliche Aktivitäten

Zum Anwesen gehört ein aktiver Reitstall mit Boxen, Pferdeboxen, einer Scheune und umzäunten Außengeländen, die der täglichen Versorgung der Tiere dienen. Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche haben einen eher rustikalen Charakter, was ihrer beabsichtigten Nutzung entspricht. Auf dem Bauernhof werden derzeit Oliven angebaut, Pferde gehalten und aromatische Kräuter, Brennholz und Dung produziert. Das Anwesen umfasst zwei Ackerflächen und einen Olivenhain mit ca. 70 Bäumen sowie weitere Bäume auf gepachteten Flächen. Die Gesamtfläche des Anwesens, einschließlich der dazugehörigen Gebäudeflächen, beträgt ca. 1,3 Hektar.

BARRIEREFREIHEIT UND PARKEN

Die Unterkunft ist gut erreichbar, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, und verfügt über einen großen privaten Parkplatz mit zahlreichen unüberdachten und einigen überdachten Stellplätzen, sodass Gäste und Kunden problemlos parken können.

STATUS UND POTENZIAL

Sowohl der für den privaten Gebrauch bestimmte Teil als auch der für den geschäftlichen Gebrauch vorgesehene Teil befinden sich in einem guten Instandhaltungszustand. Das Anwesen beherbergt einen sehr gut etablierten Agrotourismus- und Landwirtschaftsbetrieb, der perfekt mit dem städtebaulichen Ziel der Region übereinstimmt. Die ideale Lösung für die sofortige Übernahme eines bestehenden Unternehmens mit voll funktionsfähiger Struktur, für die Entwicklung eines hochwertigen Hotelprojekts oder für den Umbau in ein luxuriöses Privatgrundstück inmitten der Natur mit atemberaubendem Seeblick.

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Immobilien Informationen

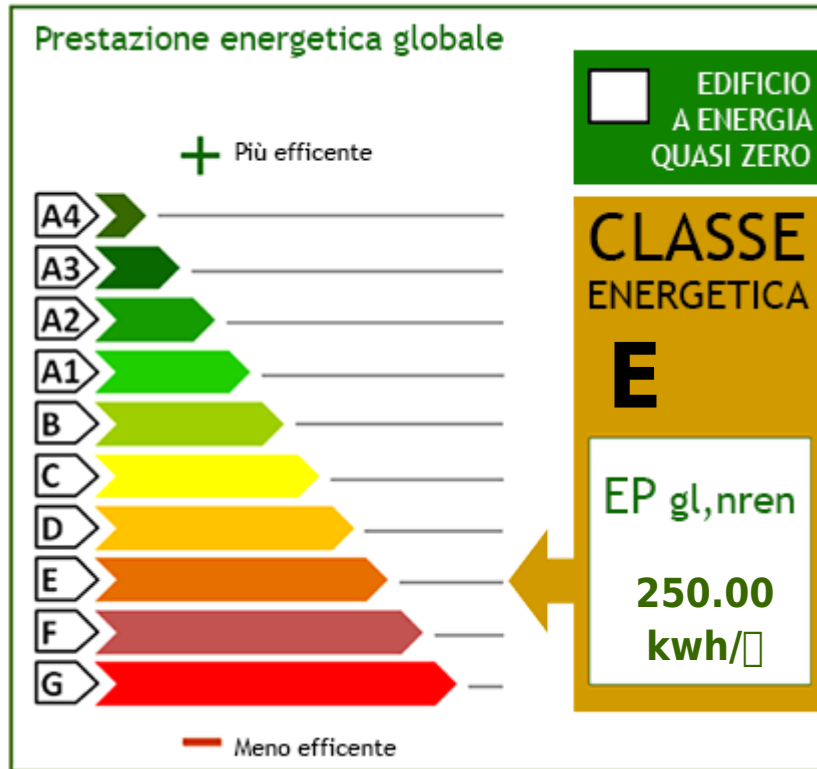
Adresse: Via Castello, 10

Bäder: 8

Zimmer: 7

Erhaltungszustand: Exzellent

Unabhängige Heizung: Autonome







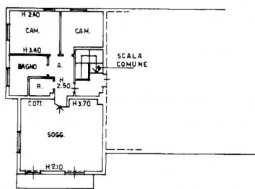
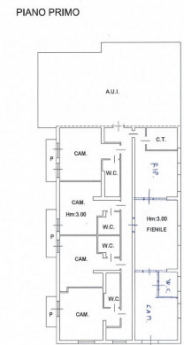
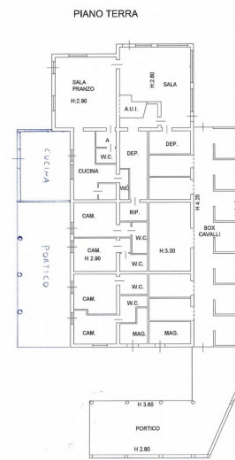


Edilfin srl

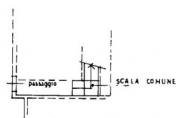
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761

info@edilfin.com - <https://www.edilfin.com/de>

UID Nummer 01801040989



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

