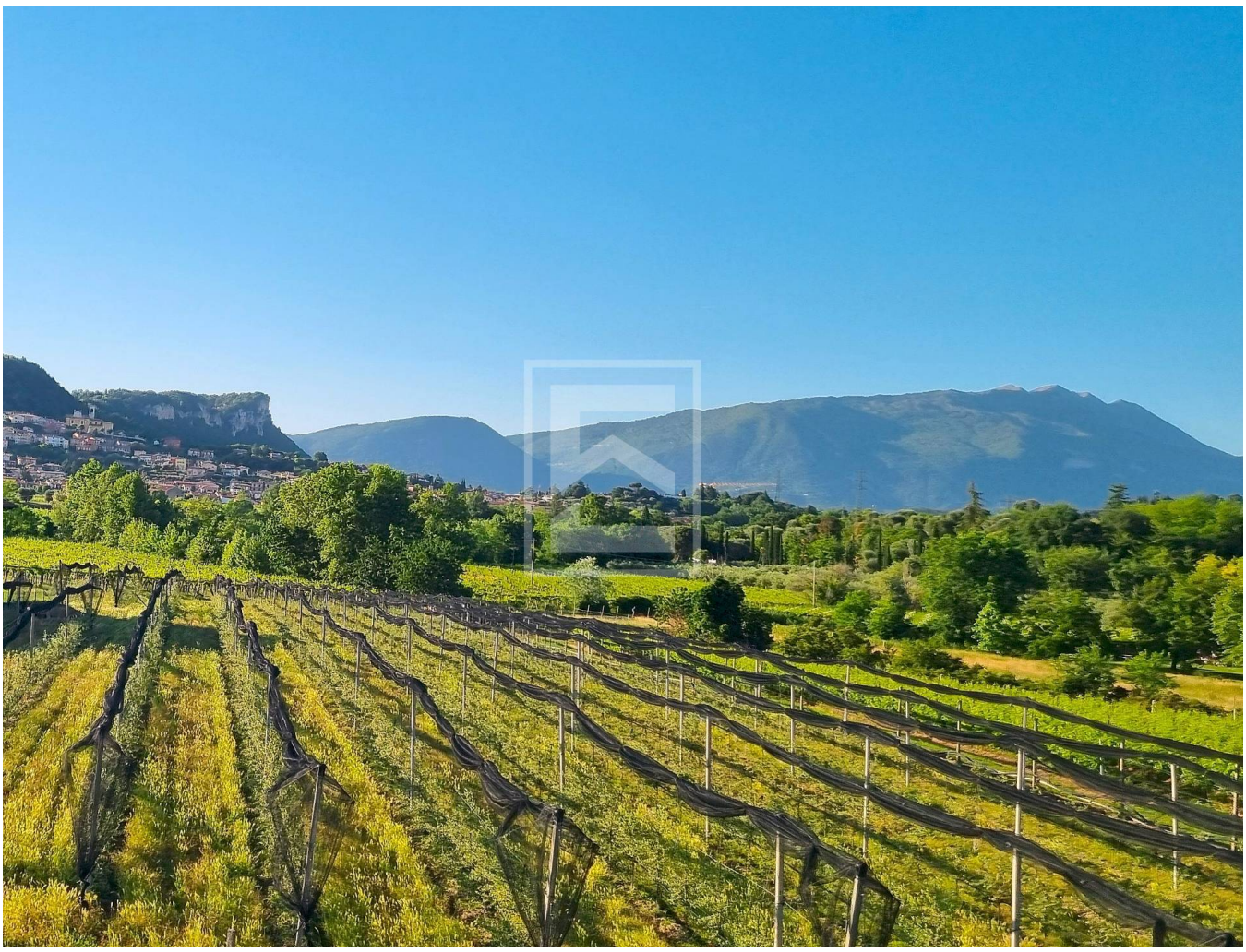
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - 25080 Manerba del Garda
Telefon 0365551761

# Cascina/Bauernhaus
# € 1.350.000
## ID 33091074-17



## 500 qm | Schlafzimmer: 5 | Zimmer: 7

Ref: TR-074-17 Cavaion Veronese (Loc. Pozzoi) – Exklusives Weingut mit großem, renovierungsbedürftigem Haus

In Cavaion Veronese, im renommierten Anbaugebiet Pozzoi, bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit: ein zusammenhängendes Grundstück mit Landwirtschaftsflächen. Es liegt im Herzen des Anbaugebiets Bardolino DOC Classico und besticht durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Zufahrt erfolgt über einen charmanten und gut ausgebauten Feldweg, der sich durch die Weinberge schlängelt und direkt an die Autobahn Peschiera-Affi, die Autobahnmautstelle und das Ortszentrum angebunden ist.
Das Anwesen besteht aus:
Wohngebäude (400 m²): Großzügiges, dreigeschossiges Doppelhaus mit freiem Zugang zu drei Seiten und angrenzend an ein weiteres Grundstück. Das 1985 erbaute Haus ist in gutem Zustand und im Grundbuch eingetragen. Es bietet großzügige Wohnräume mit Marmorböden und benötigt eine umfassende Renovierung, um als repräsentative Residenz oder als Beherbergungsbetrieb (B&B/Agriturismo) genutzt werden zu können. Es bietet einen weiten Panoramablick auf die umliegende Landschaft. Das Haus ist von einem 3.000 m² großen, privaten Grundstück (nicht mit Weinreben bepflanzt) umgeben, das sich ideal für die Anlage eines Parks mit Swimmingpool, eines Nebengebäudes oder eines großen Gästeparkplatzes eignet. Landwirtschaftlicher Komplex (35.000 m²): Herrliches, ebenes Land, vollständig mit Bardolino DOC Classico-Reben bepflanzt. Der 2019 fertiggestellte Weinberg befindet sich in seiner optimalen Reife und Ertragskapazität. Er ist mit einem kompletten Bewässerungssystem ausgestattet, dessen Wasserversorgung durch das Adige Garda Land Reclamation Consortium gewährleistet wird. Das vollkommen ebene Gelände des Grundstücks ermöglicht

die vollständige Mechanisierung aller Arbeitsgänge. Diese Anzeige dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken: Die Angaben sind unverbindlich und können sich ändern.

## Zertifizierung

**Energieklasse**: G

## Immobilien Informationen

**Adresse**: Località Pozzoi

**Schlafzimmer**: 5

**Zimmer**: 7

**Unabhängige Heizung**: Autonome

**Aktueller Stand**: frei für die Notarielle Urkunde

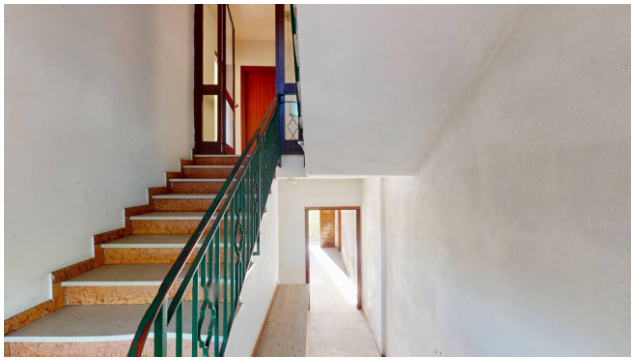
**Balkone**: Gegenwart

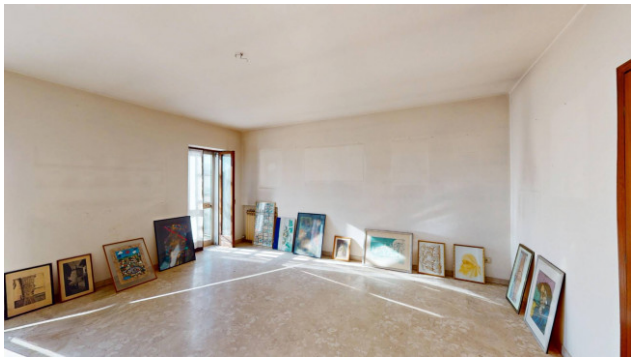
**Garten**: Privat

**Küche**: Bewohnbar Küche

**Box**: Überweisung

**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989





**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989