

FERIENWOHNUNGEN

SIRMIONE AM GARDASEE



BENACUS 2



Ein Projekt der Unternehmensgruppe

SEESTE 



SIRMIONE

AM GARDASEE

Sirmione am Gardasee liegt in der Mitte des Südufers auf einer schmalen Halbinsel, welche rund 4 km weit ins Wasser hineinragt. Der Landzipfel, auf dem Sirmione gelegen ist, hat die Form eines Dreiecks und besteht aus drei Hügeln: „Cortine“, „San Pietro in Mavino“ und den „Grotten des Catull“. Nicht nur diese außergewöhnliche Lage macht das Städtchen zu einer der meistbesuchten Orte am See. Gepflasterte Gässchen, liebevoll instandgehaltene historische Häuser, mit Blumen geschmückte Fassaden sowie noble Hotelanlagen und urige Gasthöfe sind nahezu überall zu finden. Am Abend bietet die Altstadt ein stimmungsvolles Ambiente. Ein äußerst romantisches Revier für Spaziergän-

ger ist auch der Norden der Stadt, wo idyllische Oliven- und Zypressenhaine zu finden sind.

Heute hat Sirmione besonders als gehobener Ferienort mit zahlreichen Hotels, Ferienunterkünften, gastronomischen Einrichtungen und Geschäften Bedeutung erlangt. Die Sommer am Gardasee sind warm, aber nicht zu heiß, und die Winter sind mild mit wenig Regen.

Die Altstadt von Sirmione - in einer halben Stunde von der Wohnanlage mittels Fahrrad über dem Fahrradweg leicht zu erreichen - ist durch enge Gassen und ruhige Plätze geprägt, in denen der Besucher zahlreiche Boutiquen und Antiquitätenläden, Cafés und Restaurants findet.



HIGHLIGHTS

ALTSTADT

In der hübschen Altstadt reihen sich einladende Cafés, Eisdielen, Geschäfte und elegante Boutiquen aneinander.

SKALIGER-KASTELL

Mit ihren Türmen, Zinnen, Zugbrücken und Mauern gehört die Wasserburg zu den beliebtesten Fotomotiven von Sirmione.

SANTA MARIA MAGGIORE

Abseits vom belebten Zentrum gelangt man durch enge mittelalterliche Gassen zu der sehenswerten Kirche Santa Maria Maggiore.

SAN PIETRO IN MAVINO

Bekannt ist sie für ihre Ausstattung mit Fresken. Obwohl meistens übersehen, gilt sie als eine der hübschesten Kirchen am Gardasee.

GROTTEN DES CATULL

Unweit von San Pietro befinden sich die Überreste der römischen Villa „Grotten des Catull“, eine der bedeutendsten archäologischen Fundstellen Oberitaliens.

KALKTERRASSEN

Diese außergewöhnliche geologische Formation mit weißen Kalkplatten unter der Wasseroberfläche lassen das Meer türkis leuchten.

THERMALBÄDER DES CATULL

Das Thermalwasser von Sirmione ist reich an Schwefel, Brom und Jod. Bereits die Römer nutzten die heilende Wirkung des am Grund des Gardasees entspringenden Wassers.

AQUAPARK

Der beliebte Caneva Aquapark besteht aus zwei umfangreichen Themenparks und bietet Spaß und Action für die ganze Familie.



BENACUS 2

FERIENWOHNANLAGE



Die dreistöckige Wohnanlage befindet sich in traumhafter Lage in Lugana di Sirmione nur drei Gehminuten vom Badestrand entfernt. Von der sorgfältigen Planung, über die vernünftigen Grundrisse bis hin zur hervorragenden Umsetzung inkl. hochwertiger Ausstattung bieten

die Ferienwohnungen ein perfektes Heim, fern von der Heimat. Die sympathischen 3-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über eine großzügige Terrasse mit See- oder Parkblick.

Zur insgesamt 66 Wohnungen umfassende Anlage gehören ein groß-

zügiger Gemeinschaftspark mit Schwimmbecken, Whirlpool, Liegewiese und Kinderspielplatz. Die Wohnungen der Gebäude A-E verfügen über einen Lift und sind barrierefrei. Garagenstellplätze sowie Kellerabteile sind vorhanden.



▲ Whirlpool ▼ Kinderspielplatz



Adresse: 25010 Sirmione
via Verona / via Mazzarona / via Ceresio



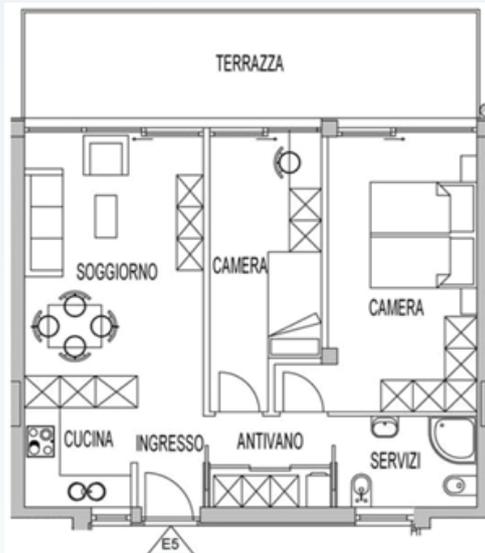
Zuhause im Urlaub



Wenige Gehminuten vom See



Eingerichtete Mietapartments

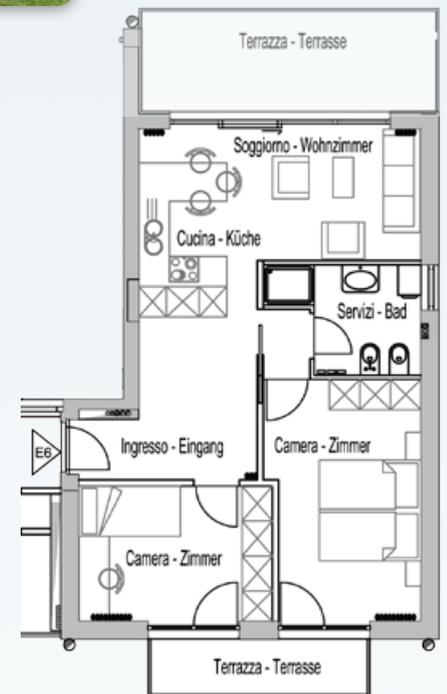


GRUNDRISSE

WOHNBEISPIELE E5/E6

Etage:	1
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Nettowohnfläche:	E5: 68 m ² / E6: 69 m ²
Balkon:	17 m ²
Verkaufsfläche:	E5: 76 m ² / E6: 76 m ²
Verkaufspreis (inkl. Einrichtung*):	215.000 EUR

* Nur die Wohnungen im Gebäude E sind möbliert!



FAKTEN

Wohnungsgrößen:	63-81 m ²	Stellplatz od. Garagenbox im Verkaufspreis nicht inkludiert!
Zimmeranzahl pro Wohnung:	3	Beim Ankauf einer Wohnung/Garage ist keine Mehrwertsteuer geschuldet. Es muss lediglich die Registergebühr von 9 % auf den Katasterwert der Immobilie entrichtet werden.
Anzahl der Badezimmer pro Wohnung:	1	
Balkon/Grünfläche pro Wohnung:	17-36 m ²	
Anzahl der verfügbaren Wohnungen:	8	
Verkaufspreise:	205.000 bis 225.000 EUR	

SEESTE WERTBESTÄNDIGE IMMOBILIEN

IM MITTELPUNKT unserer Projekte stehen die Bedürfnisse und Anforderungen unserer Kunden und Partner – von der ersten Idee bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Projekts. Wir konzentrieren uns auf hochwertige Objekte in attraktiven Lagen und schaffen somit dauerhafte und sichere Werte für unsere Kunden. Dank über 40-jähriger Erfahrung und mit Hilfe eines engagierten Teams garantiert SEESTE höchste Qualität in allen Projektphasen. Als

Teil einer leistungsstarken, international ausgerichteten Unternehmensgruppe sind wir ein starker und verlässlicher Partner mit Handschlagqualität der Kosten- und Termintreue gewährleistet. Ein hoher Stellenwert wird in unserem Unternehmen dem Thema Nachhaltigkeit beigemessen: SEESTE steht für gesamtheitliches Bauen im Einklang mit den Bedürfnissen.

Mithras, Sterzing

- 39049 Sterzing/Vipiteno, Gänsbacherstraße
- 50–100 m² Wohnungen
- Stadtzentrum
- Ruhig und familiengerecht



UMI 1 – Fondo Frugose, Verona

- 37100 Verona, via A. Guglielmi / via A. Fedeli
- 55 Wohnungen, 14 Büros im 1. OG und 7 Geschäfte sowie 112 Garagen
- Zentral



Haus am Mühlbach Bozen

- 39100 Bozen, Mühlbachpromenade 5
- 22 Wohnungen
- In exklusiver Lage, Grieser Platz



Residence Elefant, Brixen

- 39042 Brixen, Via Peter Mayr
- 19 Wohnungen
- In ruhiger Zentrumslage



Schillerplatz 4, Wien

- 1010 Wien, Schillerplatz 4
- 28 Wohnungen und Penthäuser
- Nähe Ring, Staatsoper, Akademie der bildenden Künste Wien
- Mitten in der Wiener Innenstadt
- Fertigstellung: Anfang 2013



Toscanahof, Wien

- 1040 Wien, Argentinierstraße 29
- 56 Wohnungen
- Nähe ORF Funkhaus
- Wohn- und Bürohaus
- Geschäftslokale



Parkapartments Landstraße, Wien

- 1030 Wien, Pfarrhofgasse 1A
- 17 Wohnungen
- Nähe Rochusmarkt
- Friedrich-Gulda-Park
- Beste Infrastruktur



Parkvillen am Kickerlingsberg, Leipzig

- 04105 Leipzig, Kickerlingsberg
- Zwischen Leipziger Zoo und Gohliser Schlösschen
- Hochwertige Ausstattung
- Parkvillen in Top-Lage



SEESTE BAU GMBH
Pacinottistraße 3, 39100 Bozen, Südtirol
T +39 0471 246811 F +39 0417 246949
mail@seeste.it , www.seeste.it

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bildet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projektes bleiben dem Bauträger vorbehalten | STAND: Oktober 2015 | FOTOS: SEESTE, Shutterstock. Irrtümer, Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

SEESTE