

A modern, multi-story apartment building with a minimalist design. The building features dark grey or black vertical slats on the balconies and a light grey or off-white facade. The balconies are enclosed with dark metal railings. Some balconies have small, square, light-colored objects, possibly planters or decorative elements. The building is set against a background of lush green trees, suggesting a natural or park-like setting. The overall aesthetic is contemporary and sophisticated.

TAVERNOLA-RESIDENCE

Luxuriöse Ferienapartments mit Blick auf den Iseosee
Direktverkauf

DER ISEOSEE — DIE STILVOLLE ALTERNATIVE ZU ITALIENS BEKANNTEN SEEN

1. Ein Rückzugsort voller Authentizität, fernab der Massen

Genießen Sie unberührte Natur und seltene Ruhe, weit entfernt vom Trubel bekannter Seen wie dem Comer See oder dem Gardasee.

2. Eine kluge Investition mit nachgewiesenem Wachstum

Da sich die Immobilienwerte in den letzten zehn Jahren verdoppelt haben, bietet der Iseosee sowohl Lebensqualität als auch eine solide langfristige Wertsteigerung..

3. Ein See, der noch entdeckt werden will

Sechzehn malerische Dörfer und 65 Kilometer Uferlinie schaffen eine Kulisse von besonderem Charme und eindrucksvollen Ausblicken.

4. Mühelos erreichbar

Trotz seiner Ruhe ist der Iseosee ideal gelegen: Mailand, Verona, Brescia und Bergamo sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Reisen Sie bequem, genießen Sie Kultur von Weltklasse und kehren Sie in wenigen Minuten an Ihr Refugium am See zurück.

5. Erleben Sie die Essenz Italiens

Am Iseosee erleben Sie Italien in seiner authentischsten Form: herzliche Gastfreundschaft, ausgezeichnete Küche, entspanntes Leben und zeitlose Schönheit. Es ist das Italien, das Kenner suchen — und nur selten finden.





TAVERNOLA — RUHIGER LUXUS IN EINEM AUTHENTISCHEN ITALIENISCHEN DORF

Mit Blick auf das ruhige Wasser des Iseosees ist Tavernola Bergamasca ein **stilvolles Dorf am See**, in dem rund 2.000 Einwohner einen authentischen und entschleunigten Lebensrhythmus genießen.

Eingebettet in sanfte Hügel und renommierte Weinberge bietet das Dorf eine ausgewogene Verbindung aus **natürlicher Schönheit, modernem Komfort** und **hoher Lebensqualität**. Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Bergamo, Brescia und der Flughafen in nur 30 Minuten erreichbar sind — ideal für entspanntes Reisen.

Mit Panoramablicken, lebendigen lokalen Traditionen und direktem Zugang zur berühmten Weinregion Franciacorta ist Tavernola Bergamasca ein **idealer Ort für alle, die Ruhe, Zurückhaltung und die echte italienische Lebensart** suchen.





DIE VERZAUBERTEN INSELN DES ISEOSEES - DIRECT VOR IHRER BALKONTÜR

Der Iseosee beherbergt **drei bezaubernde Inseln**, jede mit einem ganz eigenen Charakter.

Im Herzen des Sees erhebt sich **Monte Isola**, die größte bewohnte Insel in einem See Europas: eine zeitlose Welt mit charmanten Dörfern, malerischen Wegen und beeindruckenden Ausblicken.

Internationale Aufmerksamkeit erlangte der See im Jahr 2016, als der Künstler Christo ***The Floating Piers*** präsentierte: einen spektakulären, goldfarbenen Steg über dem Wasser, der Sulzano mit zwei Inseln verband und Millionen von Besuchern aus aller Welt anzog.

In unmittelbarer Nähe liegen zudem die eleganten **Isola di Loreto** und **Isola di San Paolo**. Beide befinden sich in Privatbesitz und verleihen dem See eine besondere Atmosphäre aus Zurückhaltung, Privatsphäre und stillem Geheimnis.





FRANCIACORTA — HEIMAT IKONISCHER ITALIENISCHER SCHAUMWEINE

Nur wenige Minuten vom Iseosee entfernt erstreckt sich **Franciacorta**, eine Region mit sanften Hügeln, renommierten Weingütern und erstklassigen Kellereien.

Hier entstehen **Italiens bekannteste Schaumweine** nach traditioneller Methode — feine Kreationen ikonischer Häuser wie **Ca' del Bosco**, **Berlucchi** und **Bellavista**.

Hier zu leben bedeutet, eine Landschaft zu genießen, in der Natur und zurückhaltender Luxus harmonisch zusammenfinden und in der jedes Detail die Leidenschaft, das handwerkliche Können und die zeitlose Qualität Italiens widerspiegelt.





WO PERFEKTES KLIMA UND GEHOBENE LEBENSQUALITÄT ZUSAMMENKOMMEN

Der Iseosee genießt ein **mildes, sonnenverwöhntes Klima mit warmen und angenehmen Tagen** von Ostern bis weit in den Herbst hinein.

Mit durchschnittlichen **Sommertemperaturen von 26–30 °C** und Wassertemperaturen von etwa 20–22 °C profitiert der See von einem sanften **Mikroklima**, in dem selbst Juli und August bemerkenswert trocken bleiben.

Dieses ganzjährig ausgeglichene Klima lädt zu einem aktiven Leben im Freien ein — vom Erkunden der Natur und Wassersport bis hin zum entspannten Verweilen am Seeufer.

Nicht zuletzt werden hier auch die ikonischen Riva-Motorboote getestet: Meisterwerke italienischer Handwerkskunst, die den Charakter und die besondere Atmosphäre des Iseosees perfekt widerspiegeln.





Riva

WO GESCHICHTE, STIL UND LEBEN AM SEE ZUSAMMENKOMMEN

Entlang einer 65 Kilometer langen, landschaftlich reizvollen Uferlinie liegt der Iseosee, umgeben von **16 Dörfern und Städten**, die den echten italienischen Charme verkörpern.

Unter ihnen ragen Iseo, Lovere und Sarnico besonders hervor: drei Orte, an denen Kultur, Lebensstil und Atmosphäre auf besondere Weise zusammenfinden.

- **Iseo**, das lebendige Herz des Sees, begeistert mit seinem charmanten historischen Zentrum, exklusiven Boutiquen, gehobener Gastronomie und einer romantischen Promenade am Wasser.
- **Lovere**, ausgezeichnet als eines der schönsten Dörfer Italiens, fasziniert mit historischen Palazzi, reichem künstlerischem Erbe und weiten Blicken über den See.
- Sarnico bietet eine zugleich ruhige und lebendige Atmosphäre, in der Architektur im Liberty-Stil auf stilvolle Cafés, ausgewählte Adressen und einen kosmopolitischen Charakter trifft.





Mother Mary

ALBERGO RISTORANTE MODERNO

VIELFÄLTIGES PREMIUM-SHOPPING RUND UM DEN ISEOSEE

Nur 30 Minuten vom Iseosee entfernt befinden sich einige der exklusivsten Einkaufsziele Norditaliens.

In Bergamo liegt das renommierte **Oriocenter** - eines der größten und angesehensten Einkaufszentren Italiens - mit hunderten Boutiquen, gehobenen Restaurants, Kinos und einer eleganten, klimatisierten Innenanlage, die sieben Tage die Woche geöffnet ist.

In der Nähe bietet das **Franciacorta Outlet Village** mehr als 140 Geschäfte führender internationaler Marken mit hochwertigen Kollektionen zu attraktiven Outlet-Preisen.

In **Roncadelle** erweitert ein modernes Einkaufszentrum das Angebot mit ausgewählten Labels, einer hochwertigen Food-Court und exzellenten Serviceleistungen.

Von Designermode über italienisches Handwerk bis hin zu exklusiven Lifestyle-Marken - alles ist bequem erreichbar.





ORIO CENTER

WO OUTDOOR- ERLEBNISSE AUF ITALIENISCHE LEBENSART TREFFEN

Nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt können Sie segeln, kajaken und zahlreiche **Wassersportarten** ausüben oder hunderte Kilometer an Panoramastrecken entdecken, die ideal zum **Wandern, Radfahren** und **Mountainbiken** sind.

Die Region bietet eine seltene Balance zwischen Natur und Lebensqualität, in der Bewegung im Freien ganz selbstverständlich zum Alltag gehört.

Innerhalb einer Stunde erreichen Sie renommierte Skigebiete, während exklusive **18-Loch-Golfplätze** in ruhiger, grüner Umgebung Sportbegeisterte erwarten.

Dies ist ein Ort, der Freizeit neu definiert: **aktiv, vielseitig** und **naturnah** - ein wahres Paradies für alle, die das Leben zwischen See und Bergen in vollen Zügen genießen.







TAVERNOLA-RESIDENCE

Tavernola-Residence bietet **drei moderne, hochwertige und komfortable Apartments**, konzipiert für alle, die am Iseosee wohnen oder investieren möchten.

Die Preise sind transparent und frei von Maklerprovisionen.

Jedes Apartment ist mit Küche, Bad, Bodenbelägen und Heizsystem ausgestattet; **die Ausführungen können nach Wunsch individuell angepasst werden.** Das Gebäude verfügt über einen gemeinschaftlichen Aufzug sowie private Parkplätze und bietet damit hohen Komfort und Bequemlichkeit.

Die Zahlungen erfolgen in mehreren Raten entsprechend dem Baufortschritt und gewährleisten ein Höchstmaß an Sicherheit und Flexibilität. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2026 geplant.

Eine sichere Investition in eine hochwertige Wohnanlage, im Herzen einer authentischen und dynamisch wachsenden Region.

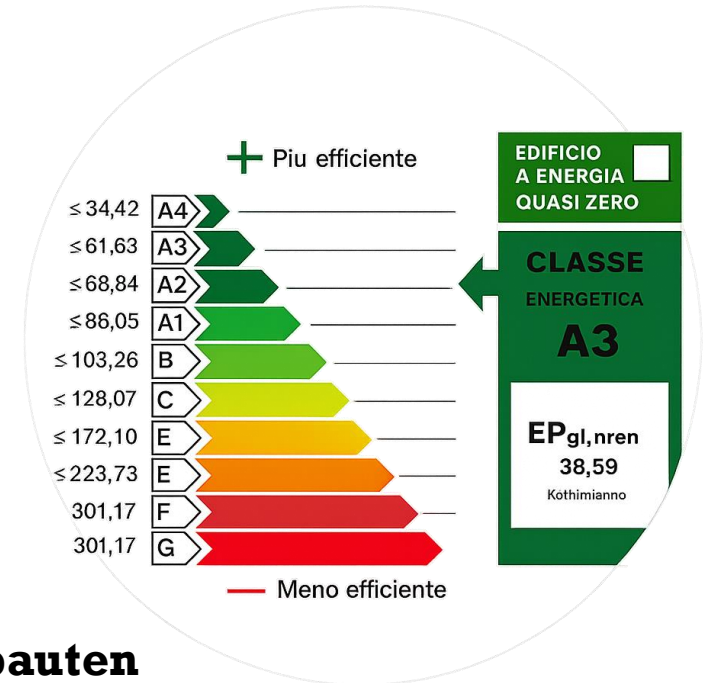




GRÜN UND NACHHALTIG



- **Dach mit dem bestmöglichen Dämmwert**
- **Alle Wände zusätzlich isoliert**
- **Fenster und Türen mit hohem Dämmwert**
- **Kein Gas: „Null auf dem Zähler“**
- **Wärmepumpe**
- **Solaranlagen**
- **Höchstmögliche Energieeffizienzklasse bei Renovierungsbauten**



















APARTMENT 1

€ 299.000,-

Eine elegante Wohneinheit mit **95 m²**
(kommerzieller Fläche).

- ✓ **Keine Maklerprovision**
- ✓ **Schlüsselfertige Übergabe**
- ✓ **Rundum-Service** für Käufer
- ✓ **Privater Stellplatz** mit 18 m²
- ✓ **Energieeffizienzklasse A3**

DIE WOHNUNG AUF EINEN BLICK

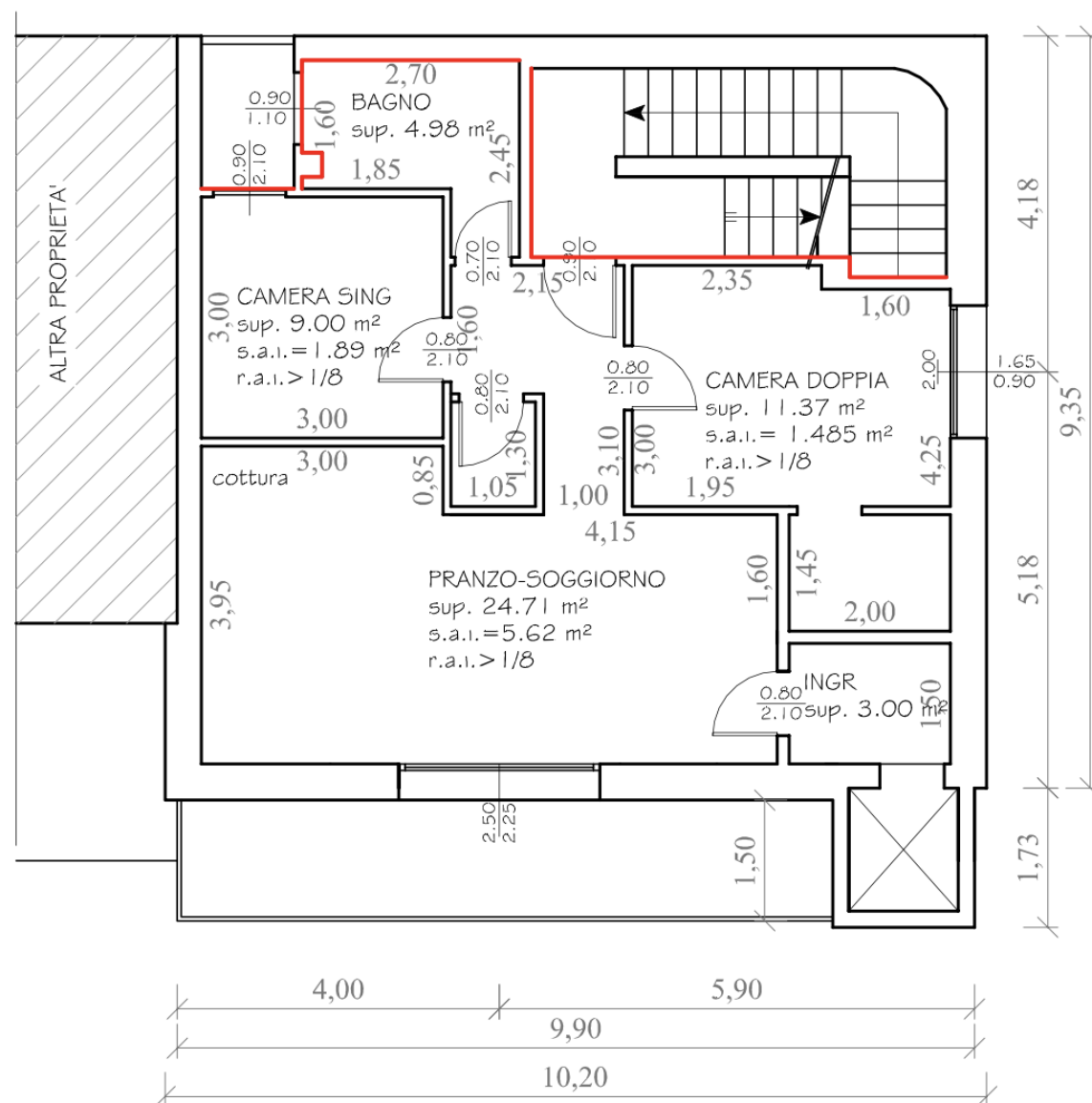
- **Erste Etage**
- **Eigener Eingang** mit Treppe und Diele
- **Aufzug mit direktem Zugang** zur Etage
- Hauptschlafzimmer mit **begehbarem Kleiderschrank**
- Helles Einzelzimmer
- Modernes und funktionales **Badezimmer**
- **Wohnbereich mit offener Küche**
- **Großer Balkon mit Seeblick**
- **Hochwertige Ausstattungen**, Heizung und Individualisierungsmöglichkeiten inklusive



Apartment 1



Erste Etage





APARTMENT 2

€ 309.000,-

Eine elegante Wohneinheit mit **99 m²**
(kommerzieller Fläche).

- ✓ **Keine Maklerprovision**
- ✓ **Schlüsselfertige Übergabe**
- ✓ **Rundum-Service** für Käufer
- ✓ **Privater Stellplatz** mit 18 m²
- ✓ **Energieeffizienzklasse A3**

DIE WOHNUNG AUF EINEN BLICK

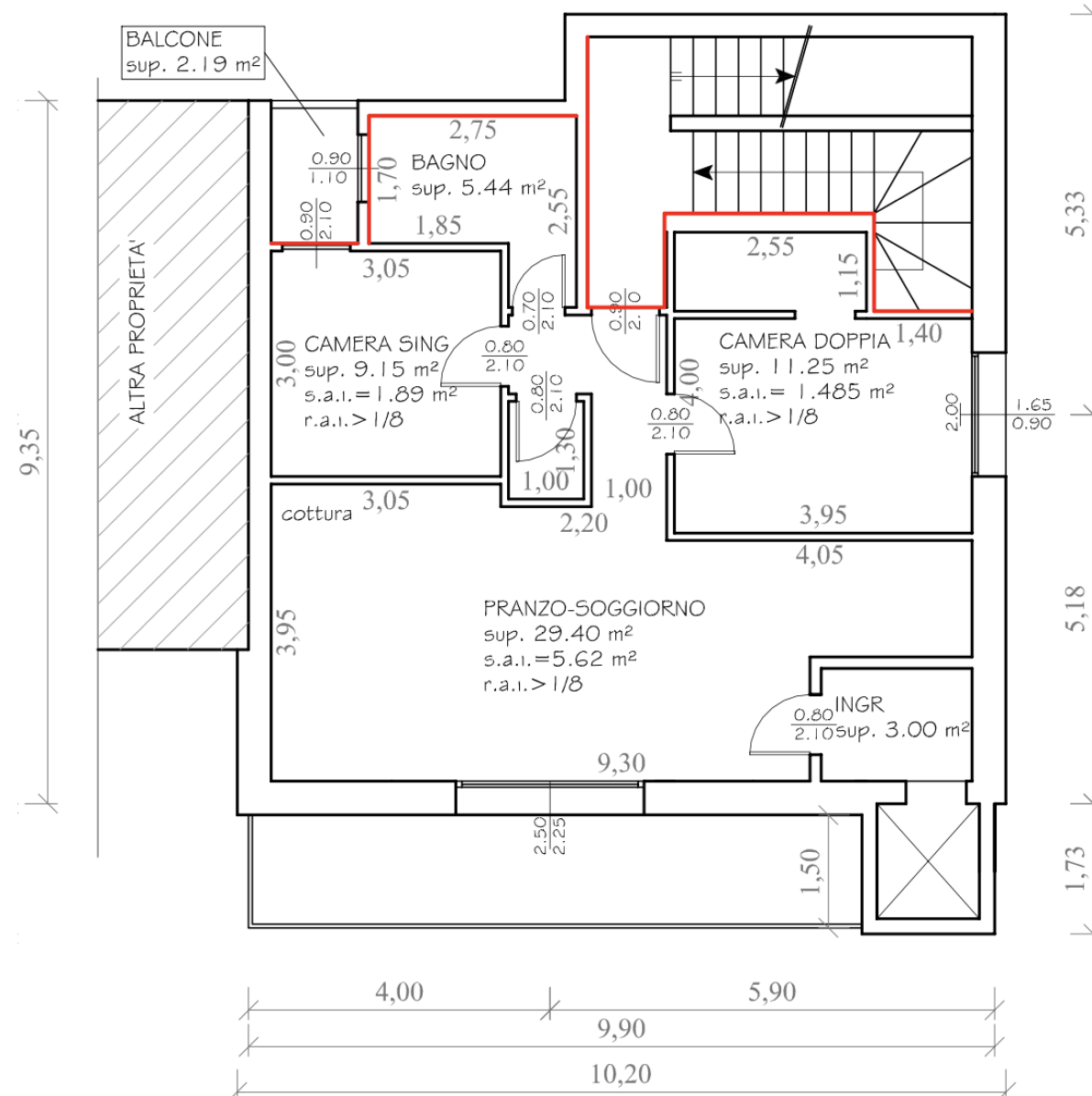
- **Zweite Etage**
- **Eigener Eingang** mit Treppe und Diele
- **Aufzug mit direktem Zugang** zur Etage
- Hauptschlafzimmer mit **begehbarem Kleiderschrank**
- Helles Einzelzimmer
- Modernes und funktionales **Badezimmer**
- **Wohnbereich mit offener Küche**
- **Großer Balkon mit Seeblick**
- **Hochwertige Ausstattungen**, Heizung und Individualisierungsmöglichkeiten inklusive



Apartment 2



Zweite Etage





APARTMENT 3

€ 349.000,-

Eine elegante Wohneinheit mit **99 m²**
(kommerzieller Fläche).

- ✓ **Keine Maklerprovision**
- ✓ **Schlüsselfertige Übergabe**
- ✓ **Rundum-Service** für Käufer
- ✓ **Privater Stellplatz** mit 18 m²
- ✓ **Privater Garten**
- ✓ **Energieeffizienzklasse A3**

DIE WOHNUNG AUF EINEN BLICK

- **Dritte Etage**
- **Eigener Eingang** mit Treppe und Diele
- **Aufzug mit direktem Zugang** zur Etage
- Hauptschlafzimmer mit **begehbarem Kleiderschrank**
- Helles Einzelzimmer
- Modernes und funktionales **Badezimmer**
- **Wohnbereich mit offener Küche**
- **Großer Balkon mit Seeblick**
- **Privater Garten**
- **Hochwertige Ausstattungen**, Heizung und Individualisierungsmöglichkeiten inklusive



Apartment 3



Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and dimensions:

- BAGNO**: 2,98 m² (sup. 4.32 m²). Dimensions: 1,45 m x 2,08 m.
- INGR**: 0,70 m x 2,10 m.
- CAMERA SING**: 11,33 m² (sup. 11,33 m²; s.a.l. = 1,89 m²; r.a.l. > 1/8). Dimensions: 3,25 m x 3,50 m.
- CAMERA DOPPIA**: 11,47 m² (sup. 11,47 m²; s.a.l. = 1,485 m²; r.a.l. > 1/8). Dimensions: 3,55 m x 3,25 m.
- PRANZO-SOGGIORNO**: 31,89 m² (sup. 31,89 m²; s.a.l. = 5,62 m²; r.a.l. > 1/8). Dimensions: 3,75 m x 9,45 m.
- INGR**: 0,80 m x 2,10 m (sup. 3,00 m²).
- Arredo fisso**: 2,00 m x 2,90 m.
- Entrance area**: 1,50 m x 1,73 m.

Overall dimensions: 10,20 m (width) x 17,30 m (depth).



BAUUNTERNEHMEN / VERKÄUFER

EdilBP srl – Tavernola Bergamasca.

EdilBP ist ein zuverlässiges Bauunternehmen, das für seine **Professionalität, Fachkompetenz** und **langjährige Erfahrung in der Branche** bekannt ist.

Das Unternehmen wurde von den Partnern **Luca Balducchi** und **Roberto Pauzzi** gegründet und wird von ihnen geleitet. EdilBP ist spezialisiert auf Neubauten, Renovierungen und Instandhaltung von Wohn- und Hospitality-Immobilien.

Darüber hinaus bietet EdilBP spezielle **Dienstleistungen für Ferienimmobilien** an und gewährleistet dabei höchste Qualität, Zuverlässigkeit sowie eine umfassende Betreuung in jeder Projektphase.



INFORMATIONEN- ANFRAGEN

Patrick Burger
Verkaufsberater

Sprachen:
Englisch, Niederländisch, Französisch,
Italienisch und Deutsch

Mobil +39 379 311 0512
E-mail patrick@tavernola-residence.com



www.tavernola-residence.com