

Salo' – Gardasee

# Moderne Wohnung in einem Wohngebiet in Salò

Objektnummer: IT244921648



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 632.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921648	Kaufpreis	632.000 EUR
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Bezugsfrei ab	20.11.2024	Provision	Provisionspflichtig
Etage	3	Gesamtfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.08.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





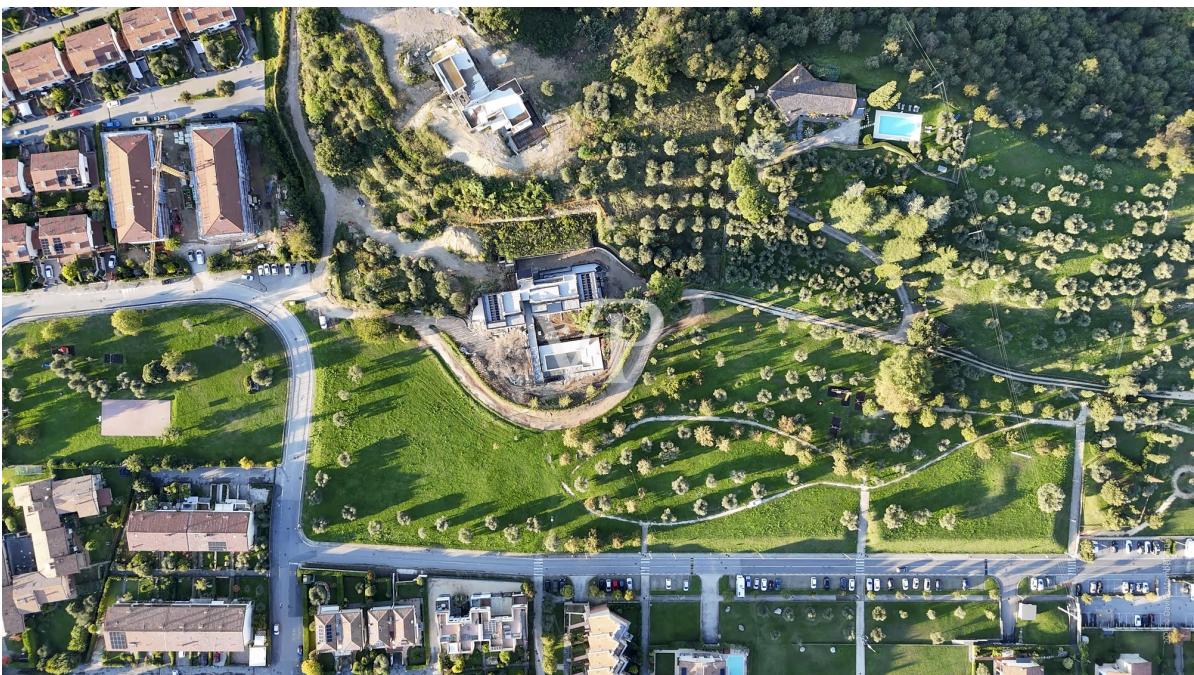
Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



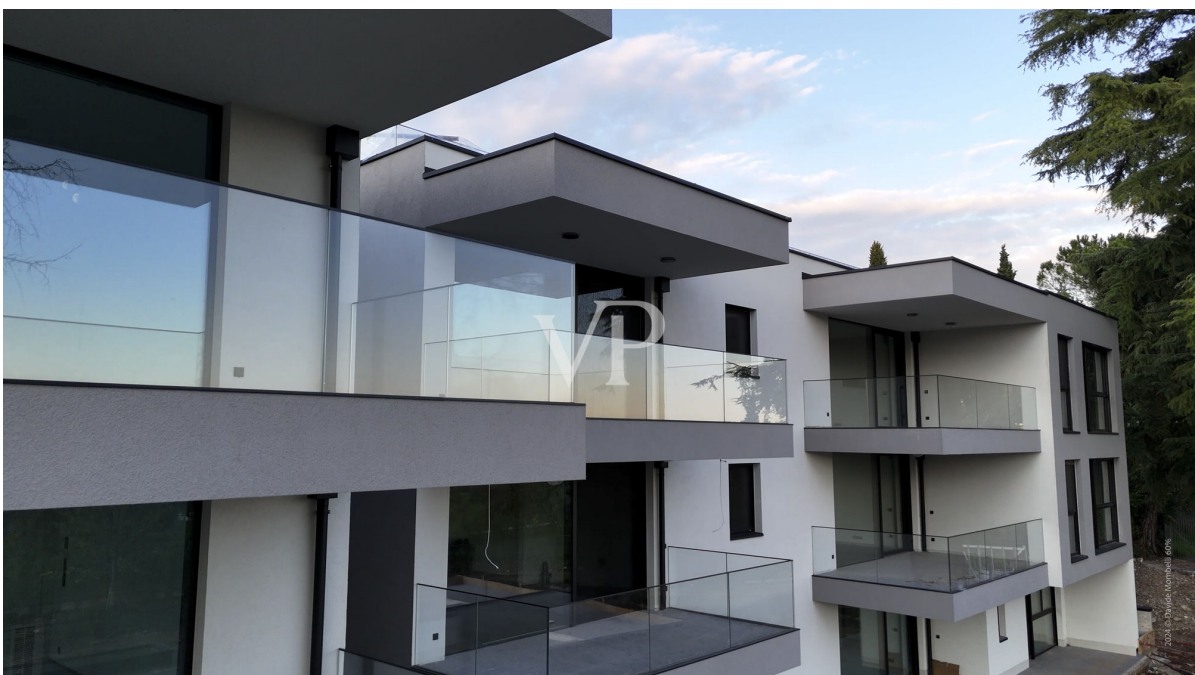
Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



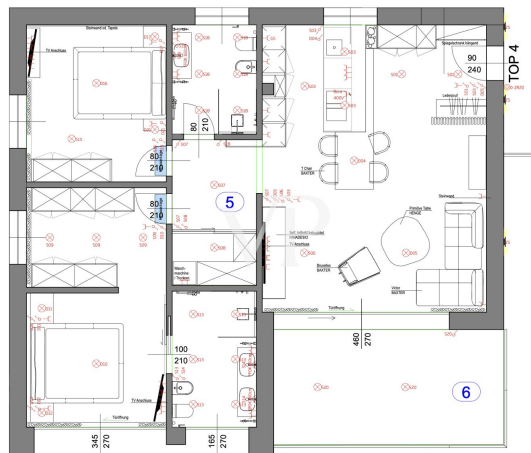
Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

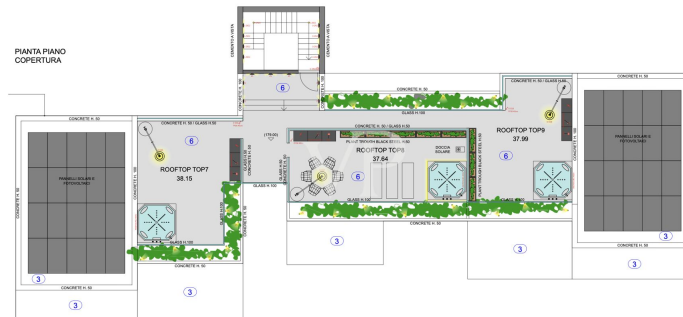
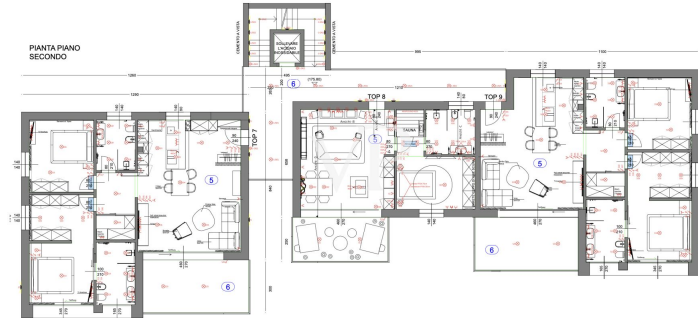
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

# Grundrisse





Dieser Grundriss ist ein 3D-Modell. Die Informationen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben und garantieren nicht.

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salò' – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Moderne Wohnung kurz vor der Fertigstellung! Entdecken Sie diese raffinierte Wohnung, die sich in einem modernen Gebäude mit nur 9 Einheiten befindet, mit Schwimmbad und Garten. Design und hochwertige Materialien wurden vom Bauherrn sorgfältig ausgewählt, wobei die renommiertesten Marken wie Flos und Edra gewählt wurden, um ein Ergebnis zu erzielen, das Ästhetik und Funktionalität vereint. Dank Photovoltaikanlagen und modernster Technologien werden die Betriebskosten erheblich gesenkt, was Komfort und Einsparungen garantiert. Merkmale der Wohnung: Zwei Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank Zwei moderne Bäder Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche Balkon, perfekt für entspannende Momente Parkmöglichkeiten: Die Garage steht für 30.000 € zur Verfügung und es gibt drei nicht überdachte Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung. Die Möglichkeit, sich in einem Park mit Seeblick am Golf von Salò zu entspannen, ist unvergleichlich. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, hier zu leben. Kontaktieren Sie uns, um Ihr neues Zuhause am Gardasee zu entdecken.

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Alles zum Standort

**Geschichte** Die Herkunft des Namens Salò ist unklar. Einige Quellen führen ihn auf den Namen einer etruskischen Königin, Salodia, zurück, andere auf einen Lucumone namens Saloo, wieder andere auf den lateinischen Begriff "salodium", der die Säle und Räume bezeichnete, die es in den Villen am See zur Zeit der Römer gab. 1943 wurde die Stadt berühmt, als hier die Italienische Sozialrepublik, auch bekannt als Republik von Salò, gegründet wurde. Das Büro des Außenministeriums, das die Pressemitteilungen der Republik herausgab, befand sich hier, auch wenn die offizielle Hauptstadt Rom war.

**Lage und Klima** Die Gemeinde Salò liegt am gleichnamigen Golf am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenischen Hügeln und im Norden vom Monte San Bartolomeo begrenzt. Der Ortsteil Barbarano ist der einzige, der außerhalb des Golfs liegt, aber er erstreckt sich entlang der Küste am Fuße des Berges nach Norden und grenzt an Gardone Riviera. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

**Naturschönheiten in der Umgebung** Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut. Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse. Kulinarische Kunst am Gardasee Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternrestaurant), Il Benaco, L'orologio, Le Rose und ausgezeichnete Pizzerien.

**Sport am Gardasee** Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP). Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp



zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche und private Häfen - Hafen von Salò (öffentlich und privat) - Hafen von Portese ( öffentlich und privat ) - Hafen von San Felice ( öffentlich ) - Hafen Torchio - Manerba del Garda ( privat ) - Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat ) Strände Salò und Umgebung Strand Rive Strand Mulino und Strand Mokai. Bau Strand in Salò Strand Rive Grandi in Barbarano. Strand von Rimbalzello. Für die Kleinsten und mehr 10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen man alle einheimischen Blumenarten bewundern kann.

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)