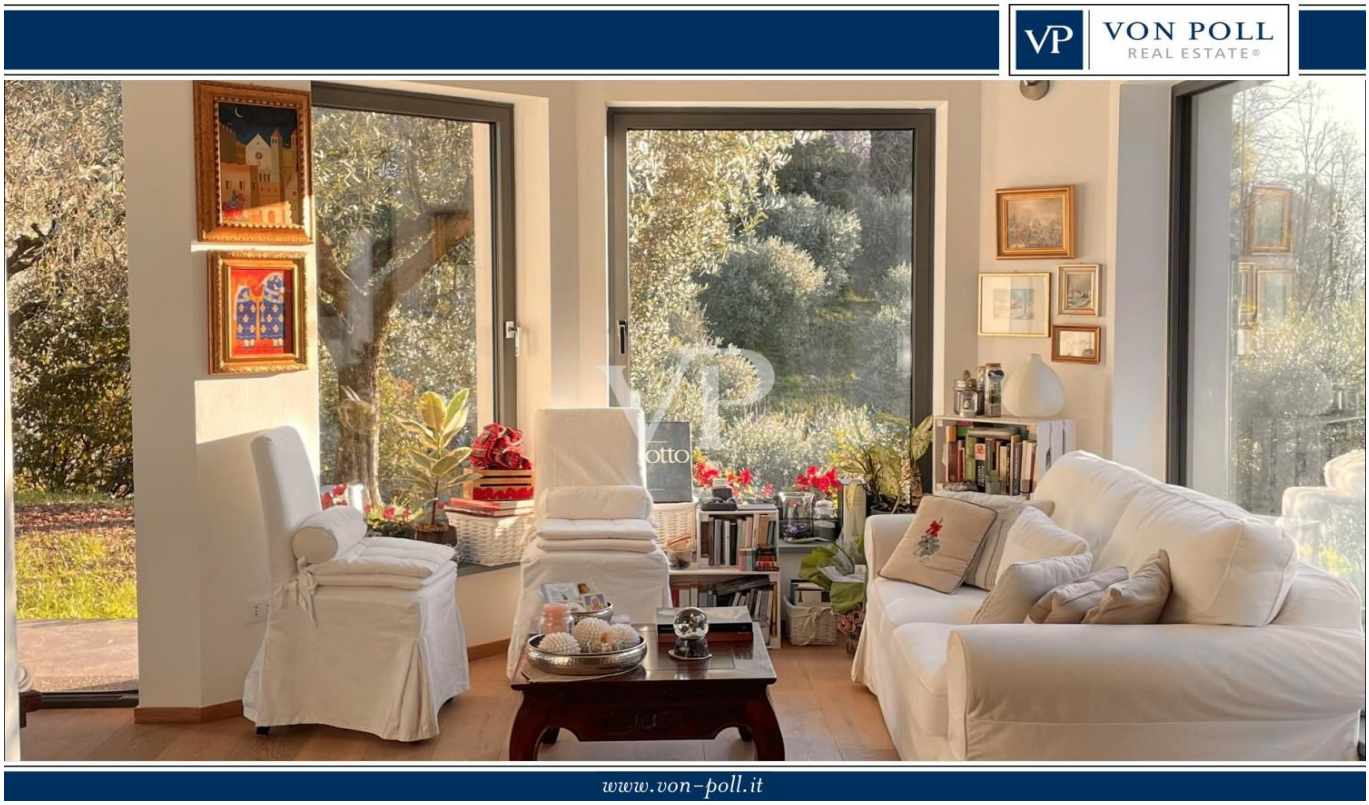
Salo' – Gardasee

Elegante Villa mit Seeblick in Salò

Objektnummer: IT244921012



KAUFPREIS: 1.320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 312 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 2.000 m²

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921012
Wohnfläche	ca. 312 m²
Bezugsfrei ab	08.05.2024
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.320.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 312 m²
Nutzfläche	ca. 180 m²

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befeuerung	Blockheizkraftwerk	Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Ein erster Eindruck

Eingebettet in einen 2000 Quadratmeter großen Park mit Olivenbäumen und Blick auf den See steht die brandneue Villa mit Blick auf den Golf von Salò. Sie wurde 2022 renoviert, einschließlich des Anbaus, und mit den neuesten Bautechnologien und hochwertigen Materialien für die Endverarbeitung gebaut. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohnbereich mit schönen, gebleichten Holzbalken, bestehend aus einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer Küche. Eine Tür führt zum Schlafbereich, in dem sich die Master-Suite mit Bad und begehbarem Kleiderschrank und ein zweites Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden. Im Untergeschoss, das sowohl über die Innentreppe als auch über eine Außentreppe zu erreichen ist, befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer, die Waschküche und eine geräumige Taverne. Der Garten, ein klassischer Gardesanischer Terrassengarten, ist gut mit Olivenbäumen und niedrigen Bäumen bepflanzt. Es besteht die Möglichkeit, ein Schwimmbad mit Blick auf den See zu bauen. Hier wird alles mit Strom versorgt und durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach selbst verwaltet, wodurch die Emissionen auf fast Null reduziert werden. Diese Villa bietet Ihnen einen Raum, in dem Sie sich körperlich und geistig regenerieren können, einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen können, in einer gemütlichen und entspannenden Umgebung, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Salò entfernt. Rufen Sie uns an und wir organisieren für Sie einen Besichtigungstermin für diese schöne Villa.

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Ausstattung und Details

6-kW-Photovoltaikanlage mit Speicherbatterien
Wärmedämmung
Iglu-Bodenisolierung
Alarmanlage und Videoüberwachung
Moskitonetze
Einbruchsichere Verglasung
Belüftete Fensterschächte
Wasserenthärter
Dieselgenerator

Objektnummer: IT244921012 - 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 (Sternerestaurant), 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 Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

Sonstige Angaben

10 Jahre Garantie auf die durchgeführten Renovierungsarbeiten, einschließlich des Daches Olivenhain (Oliveto Margherita) in Produktion

Objektnummer: IT244921012 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com