

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
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	12.12.2024
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	632.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
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

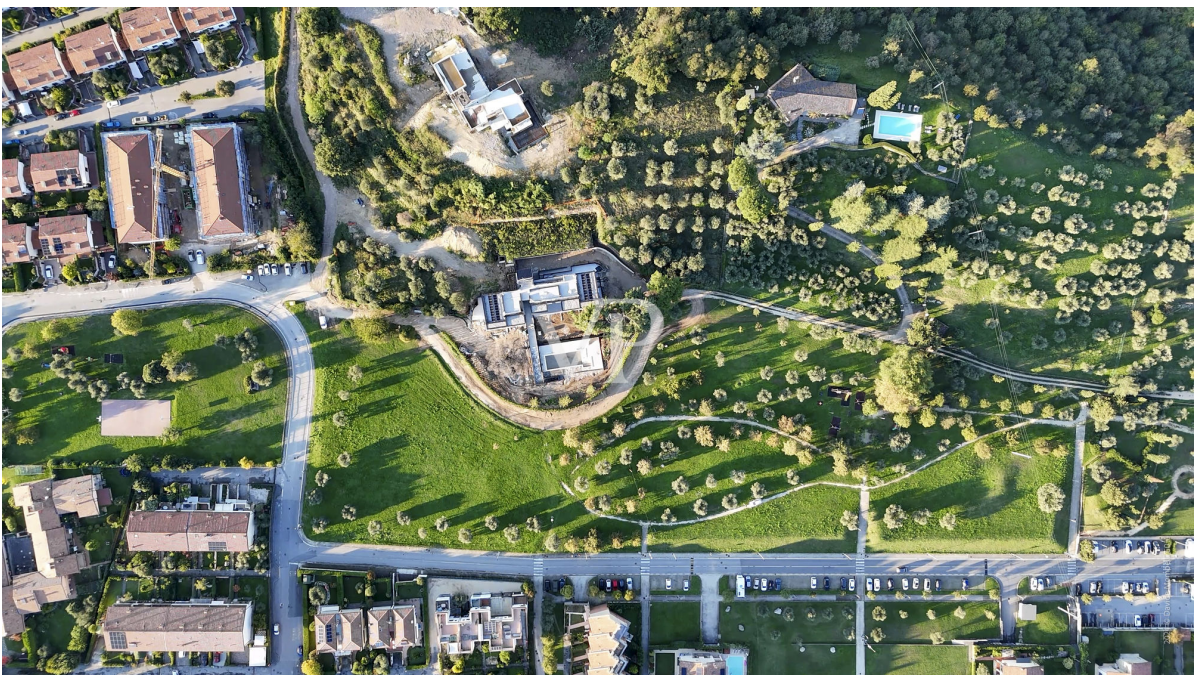
## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





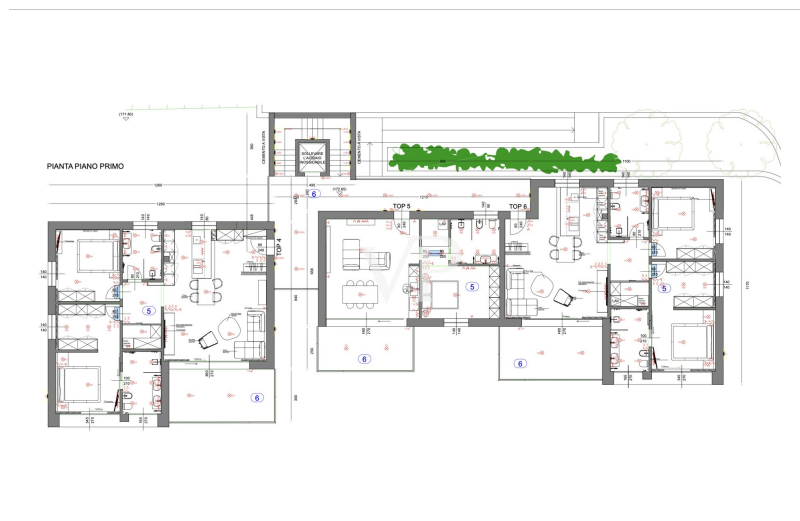
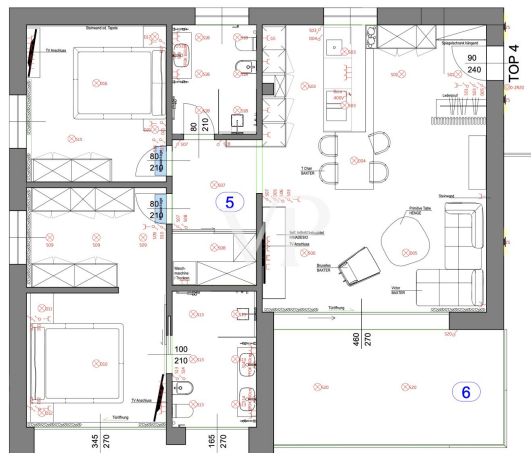
Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

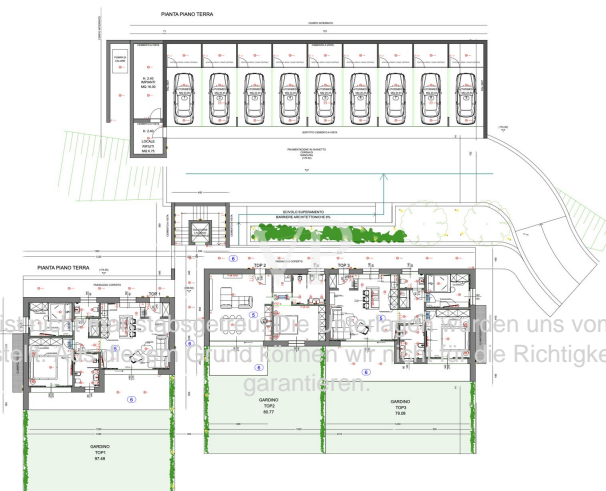
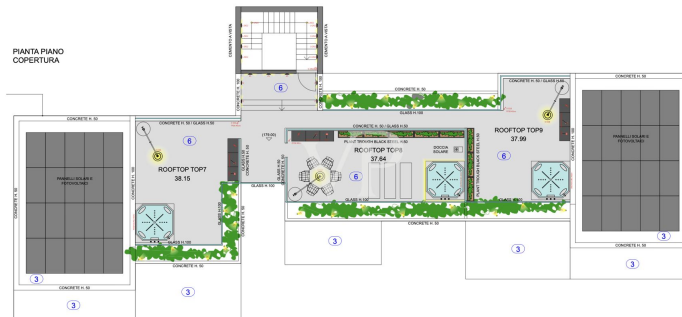
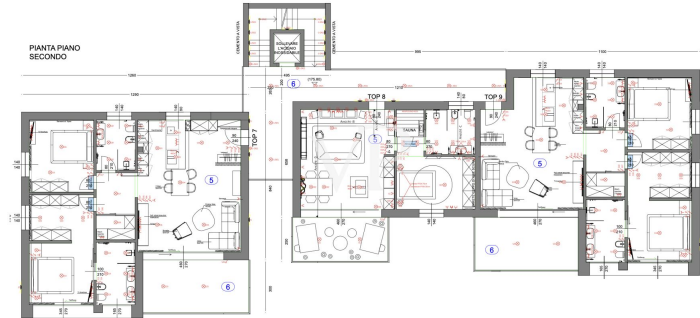
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist eine freigelegte Skizze. Die Daten wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben und garantieren nicht.



Objektnummer: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive, moderne Wohnung, die kurz vor der Fertigstellung steht. Sie befindet sich in einem eleganten Gebäude mit nur 9 Wohneinheiten und verfügt über einen Swimmingpool und einen Garten. Diese raffinierte Wohnung ist das Ergebnis einer sorgfältigen Planung mit hochwertigen Materialien, die von den renommiertesten Marken wie Flos und Edra ausgewählt wurden, um ein perfektes Gleichgewicht zwischen Ästhetik und Funktionalität zu erreichen. Die Energieeffizienz wird durch die Installation von Photovoltaikanlagen und modernsten Technologien gewährleistet, die niedrige Betriebskosten und ein hohes Maß an Komfort garantieren. Die wichtigsten Merkmale der Wohnung sind: - Zwei Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank - Zwei moderne und elegant eingerichtete Bäder - Großer Wohnbereich mit offener Küche, ideal für geselliges Beisammensein - Eine Terrasse, die zum Entspannen einlädt Darüber hinaus bietet die Wohnung Parkmöglichkeiten: eine Garage steht für 30.000 € zur Verfügung, und es gibt drei nicht überdachte Parkplätze zur gemeinsamen Nutzung. Die Möglichkeit des Zugangs zu einem Bereich mit Entspannungszone und Seeblick auf den malerischen Golf von Salò stellt eine einmalige Gelegenheit dar. Verpassen Sie nicht die Chance, in dieser exklusiven Ecke des Gardasees zu wohnen. Kontaktieren Sie uns, um Ihr neues Zuhause zu entdecken und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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)