

Toscolano Maderno – Gardasee

# Bauernhaus mit Seeblick und Park mit Olivenbäumen

Objektnummer: IT244921730



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

KAUFPREIS: 960.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 279 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.045 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921730
Wohnfläche	ca. 279 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	07.01.2025
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1940
Stellplatz	6 x Andere

Kaufpreis	960.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 335 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 349 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie eine exklusive Gelegenheit, in einem prestigeträchtigen Bauernhaus zu wohnen, das sich in einer beneidenswerten Lage nur 500 Meter vom See entfernt in Roina, einem Ortsteil von Toscolano Maderno, befindet. Dieses bezaubernde Anwesen, das von jahrhundertealten Olivenhainen umgeben ist und zu dem man durch ein majestätisches Tor gelangt, das die Schönheit des Anwesens vorwegnimmt, zeichnet sich durch eine charmante historische Mauer aus, die auch eine Garantie für Privatsphäre und Sicherheit ist. Das auf drei Ebenen verteilte Gebäude ist komplett oberirdisch und bedarf einer umfassenden Renovierung, wobei das Dach kürzlich erneuert wurde. Vom ersten und zweiten Stockwerk aus hat man einen herrlichen Blick auf den See, der ein einzigartiges Panorama bietet und das Wohnerlebnis bereichert. Das genehmigte Ausbauprojekt sieht die Aufwertung des Dachgeschosses und eine Vergrößerung des Volumens im Erdgeschoss vor, wo ein großzügiger Swimmingpool gebaut werden kann. Es wird eine Renovierungsinvestition von ca. 700.000 € veranschlagt, um diese Wohnung in einen wirklich exklusiven Rückzugsort zu verwandeln. Kommen Sie und entdecken Sie den Charme dieser einzigartigen Wohnung.

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

## Alles zum Standort

Geschichte Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel sie unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo. Lage und Klima Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno. Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt. 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), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien. Sport am Gardasee Der Gardasee ist bekannt für den Wassersport, vor allem für den Segelsport mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch für Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen,

Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen für die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP). Abenteuerlustige können vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 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 Maderno ( öffentlich ) - Hafen Torchio - Manerba del Garda ( privat ) - Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat ) Strände Salò und Umgebung Salò hat einige schöne Strände zu bieten: den Strand Degli Ulivi, den Lido Azzurro und Riva Granda. Wenn Sie einen vierbeinigen Freund haben, ist der Strand Riva Grande genau das Richtige für Sie: er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Tränken und einen Spielplatz für Hunde und Kinder. Der Strand von Rive Grandi in Barbarano. Strand von Rimbalzello. Für Kinder und mehr 10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, der sorglose Familienurlaub....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: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – 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)