

Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Palacio en el centro de Toscolano Maderno

Número de propiedad: IT23492776



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

PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.050 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.136 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23492776
Superficie habitable	ca. 1.050 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	02.07.2024
Habitaciones	12
Baños	10
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	10 x Otros

Precio de compra	1.550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 1.136 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 1.312 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



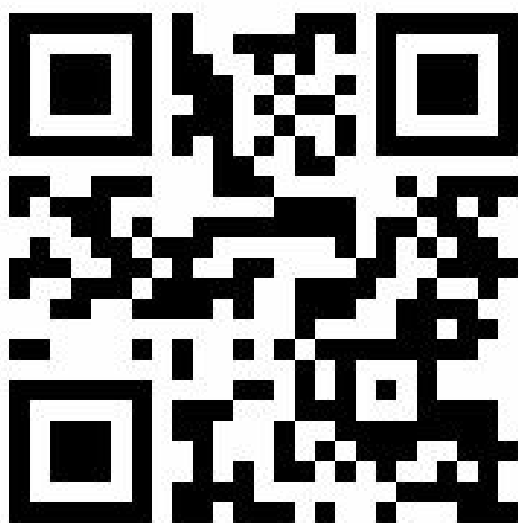
Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Una primera impresión

Edificio de 13 viviendas en el centro de Toscolano Maderno que necesita renovación. El edificio tiene dos entradas, una desde la calle del centro y otra desde la carretera estatal, y está a unos 400 metros de las playas. El lago es visible desde las dos plantas superiores. Hay 10 plazas de aparcamiento descubiertas y un camino de acceso privado. Gran potencial para inversores, se pueden obtener 20 apartamentos de dos habitaciones.

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Todo sobre la ubicación

Historia Centro de origen etrusco, según la tradición, en época romana se llamaba BENACUM y era la capital de la Riviera Bresciana del Lago de Garda. Gozó de un periodo de esplendor entre los siglos X y XIII, gracias a una serie de privilegios concedidos primero por Otón I, luego por Federico Barbarroja y por Roberto de Anjou, rey de Sicilia. Gracias sobre todo a Barbarroja, obtuvo una autonomía parcial, mientras que en 1377 perdió su papel de capital de la Riviera, según los deseos de Beatrice della Scala, que trasladó la capital de la "Magnifica Patria" a Salò. Bajo el dominio veneciano, cayó bajo la jurisdicción territorial de la Quadra di Maderno. Su patrimonio artístico es especialmente rico: además de los restos de espléndidos suelos pertenecientes a una villa construida en época etrusca y el monumento al estadista bresciano Giuseppe Zanardelli, se pueden admirar el palacio Mafizzoli, del siglo XVII, el suntuoso palacio "Serraglio" y varios edificios de arquitectura sacra. Entre ellos, el santuario de la Madonna del Benaco, que ya existía en el siglo V, la iglesia de los Santos Pedro y Pablo, construida a finales del siglo XVI y mandada construir por S. Carlo Borromeo, la iglesia parroquial de Sant'Ercolano y la iglesia de S. Bartolomeo. Situación y clima Toscolano Maderno se encuentra en un amplio promontorio encerrado entre el romántico puerto de Toscolano y el pintoresco golfo de Maderno. El municipio de Toscolano-Maderno está situado en la orilla bresciana del lago de Garda, a 40 km de la capital provincial, Brescia. El clima es suave durante todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables. Belleza natural en los alrededores Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla. El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes. Arte culinario de Garda Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto y excelentes pizzerías. Deportes en el lago de Garda El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas que rodean el lago de Garda, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el



stand-up paddle (SUP). Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo. A menos de 15 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro. Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña. Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche. Puertos públicos y privados - Puerto de Salò ( público y privado ) - Puerto de Maderno ( público ) - Puerto de Torchio - Manerba del Garda ( privado ) - Puerto de Gardone Riviera ( público y privado ) Playas Salò y alrededores Cuenta con hermosas playas: la playa Degli Ulivi, Lido Azzurro y Riva Granda. Si tiene un amigo de cuatro patas, la playa de Riva Grande es ideal para usted: de dimensiones muy generosas, cuenta con un servicio de salvamento, quiosco, bebederos y una zona de juegos para perros y niños. Playa de Rive Grandi en Barbarano. Playa de Rimbazello. Para niños y más 10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; sonrisas, diversión, vacaciones en familia sin preocupaciones....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT23492776 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)