

Salo' – Gardasee

## Lujoso ático en Salò

Número de propiedad: IT244921417



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

PRECIO DE COMPRA: 718.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

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

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921417
Superficie habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	12.12.2024
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	718.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 157 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 134 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Piscina, Balcón

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

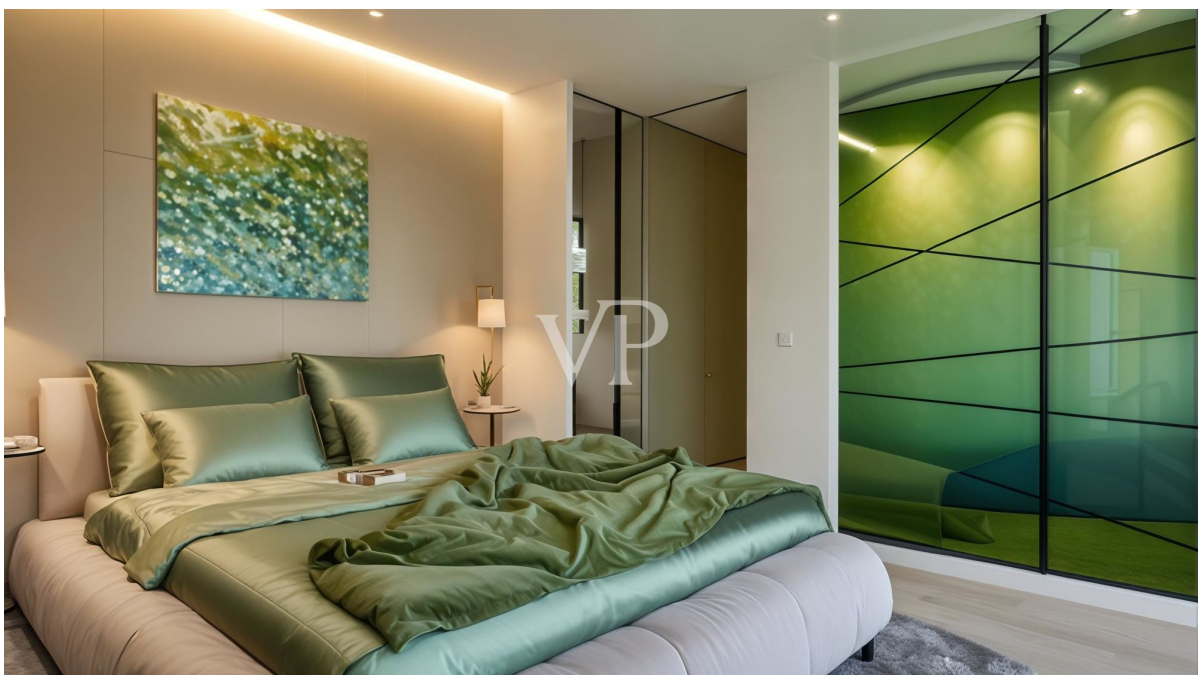
## La propiedad





Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



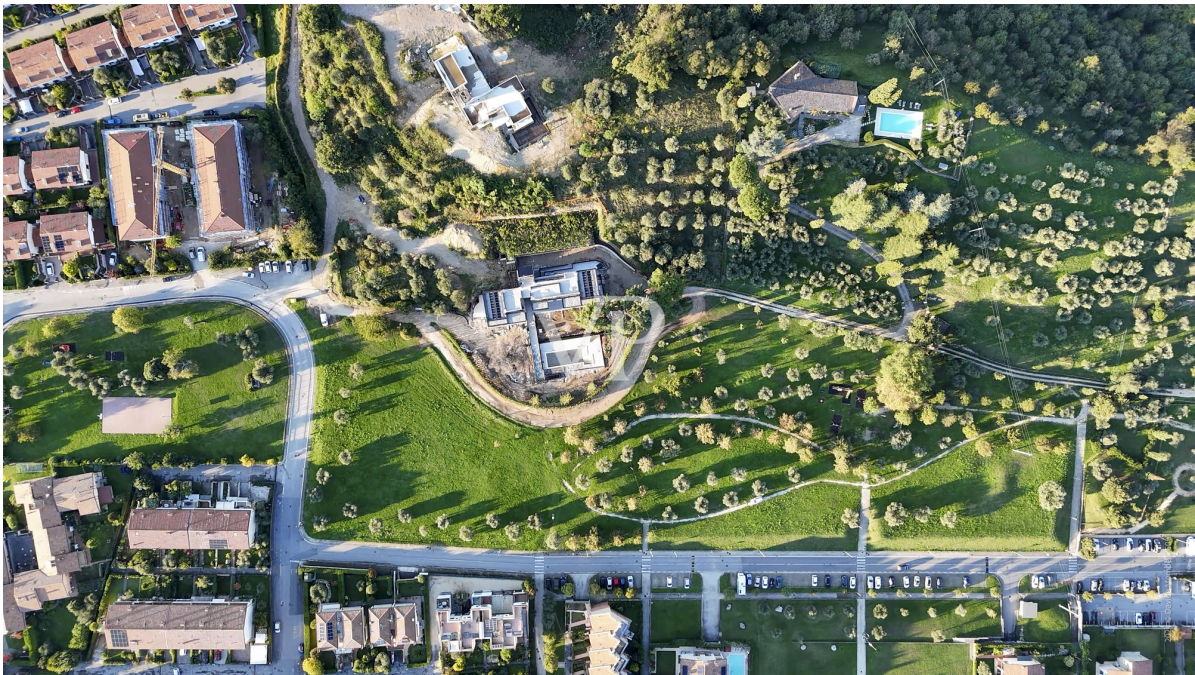
Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

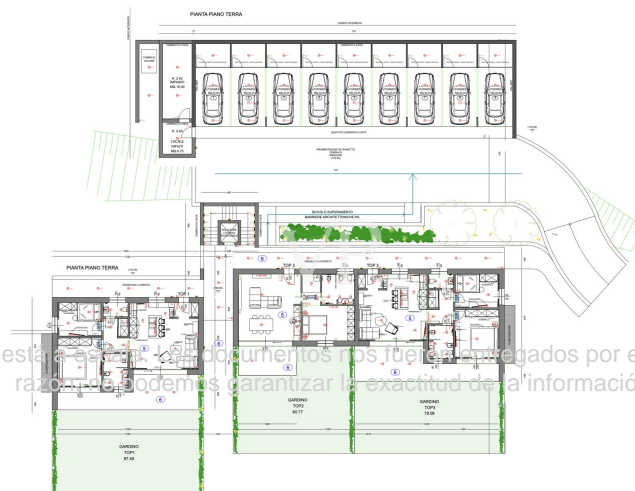
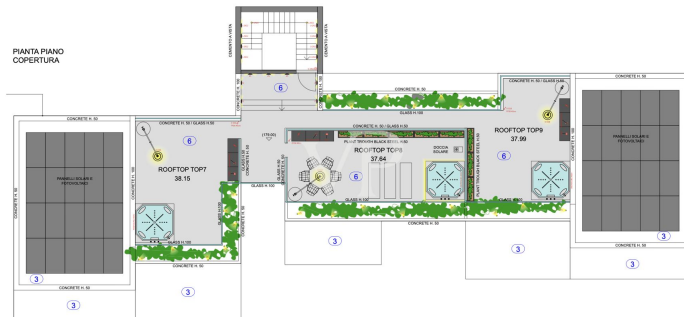
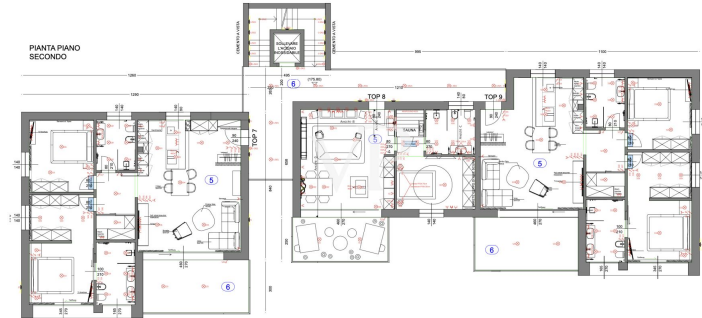
## La propiedad



Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos los han entregado por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Una primera impresión

Presentamos un extraordinario ático en construcción, una oportunidad imperdible para quienes buscan lo último en confort y diseño. Situado en un moderno edificio de sólo 9 unidades, este exclusivo piso ofrece acceso a una piscina y un cuidado jardín, así como a una exclusiva zona de solárium en la azotea, creando un perfecto rincón de relajación. Cada detalle ha sido cuidadosamente considerado por el constructor, que ha seleccionado materiales de alta calidad y marcas de prestigio como Flos y Edra, para un resultado que armoniza estética y funcionalidad. Gracias a la instalación de sistemas fotovoltaicos y a las tecnologías más avanzadas, este ático garantiza una eficiencia energética excepcional, ayudando a contener los costes de funcionamiento y asegurando un alto nivel de rendimiento. Características principales del piso - Dos dormitorios dobles con armarios empotrados - Dos cuartos de baño modernos y elegantemente amueblados - Un amplio salón con cocina abierta, perfecto para toda la familia - Una terraza y solarium, ideal para momentos de relax y contemplación En cuanto a las posibilidades de aparcamiento; el garaje y el sótano están disponibles por 30.000 euros, así como tres plazas de aparcamiento en la residencia de uso compartido y gratuito. No olvidemos la extraordinaria oportunidad de disfrutar de un parque con zona de relax, con vistas al lago en el pintoresco Golfo de Salò, un valor añadido sin igual. No pierda la oportunidad de vivir en este exclusivo rincón del Lago de Garda. Póngase en contacto con nosotros para obtener más información y reservar su visita.

Número de propiedad: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

Historia El nombre de Salò no tiene un origen claro. Algunas fuentes lo remontan al nombre de una reina etrusca, Salodia; otras lo vinculan a un lucumone llamado Saloo; otras al término latino "salodium", que indicaba las salas y habitaciones que abundaban en las villas lacustres de la época romana. Esta ciudad se hizo famosa en 1943, cuando se fundó aquí la República Social Italiana, también conocida como República de Salò. La oficina del Ministerio de Asuntos Exteriores que emitía los comunicados de prensa de la República se encontraba aquí, aunque formalmente la capital era Roma.

Situación y clima El municipio de Salò, que domina el golfo homónimo del lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las Colinas Morénicas y al norte por el Monte San Bartolomeo. La aldea de Barbarano es la única situada fuera del golfo, pero se extiende a lo largo de la costa, al pie del monte, hacia el norte, lindando con la Riviera del Gardone. El clima es suave 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 estrella), Il Benaco, L'orologio, Le Rose y excelentes pizzerías. Deportes en el lago de Garda El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, principalmente la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas del Benaco, 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 10 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 Portese ( público y



privado ) - Puerto de San Felice ( público ) - Puerto Torchio - Manerba del Garda ( privado ) - Puerto de Gardone Riviera ( público y privado ) Playas Salò y alrededores Playa Rive Playa Mulino y Playa Mokai Playa de Bau en Salò Playa de Rive Grandi en Barbarano. Playa de Rimbalzello. Para los más pequeños y más 10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....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: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## 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)