

Salo' – Gardasee

# Moderno piso en una zona residencial de Salò

Número de propiedad: IT244921648



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

PRECIO DE COMPRA: 632.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921648 - 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: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921648
Superficie habitable	ca. 107 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	1 x Garaje

Precio de compra	632.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 150 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 134 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Piscina, Balcón

Número de propiedad: IT244921648 - 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	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





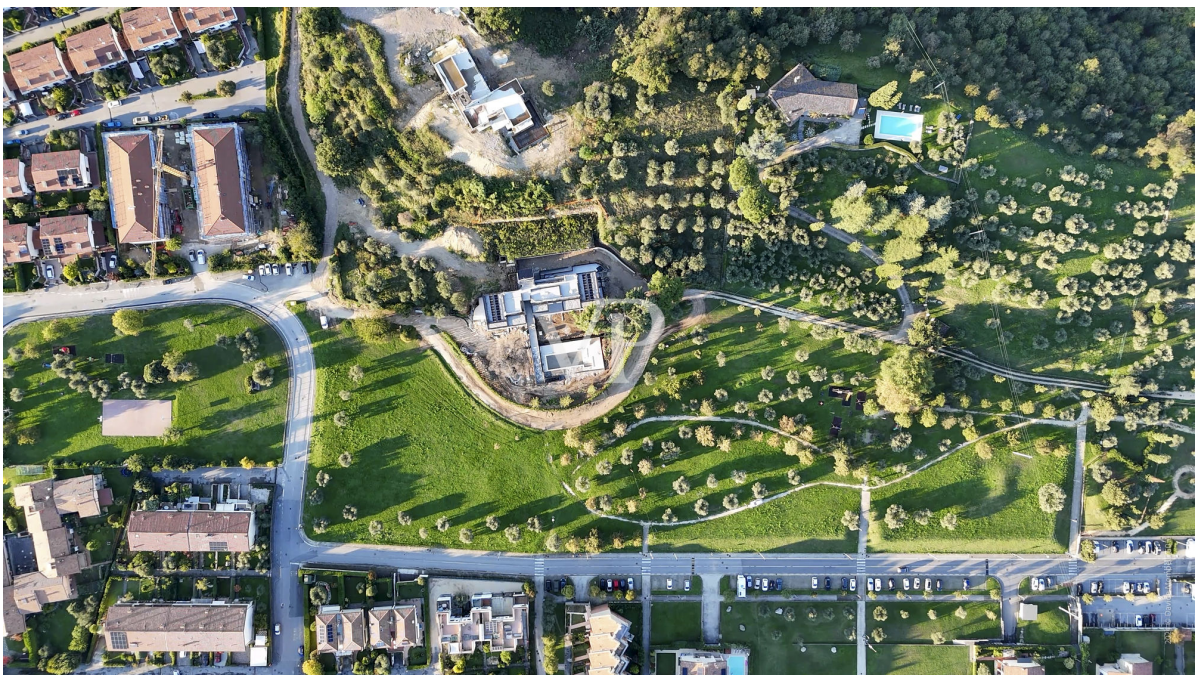
Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



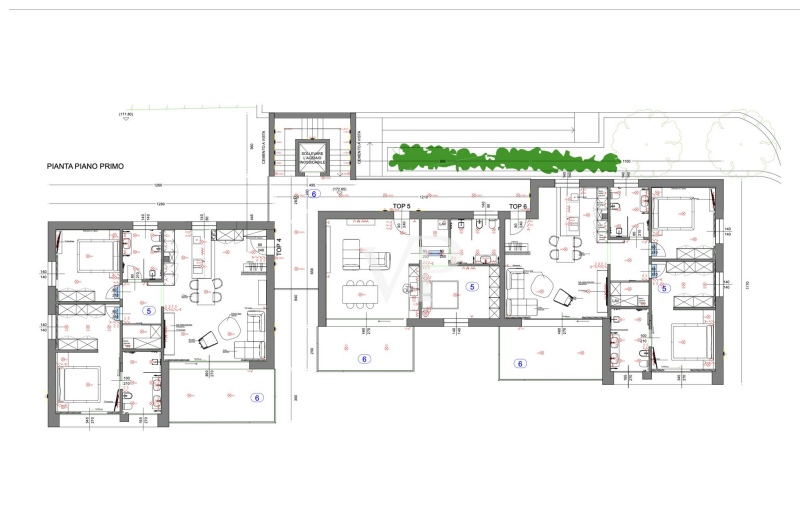
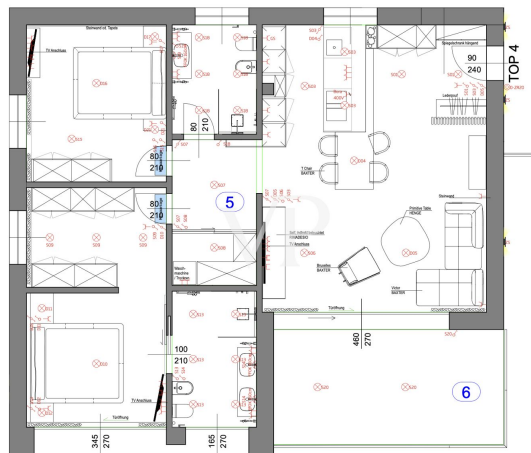
Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

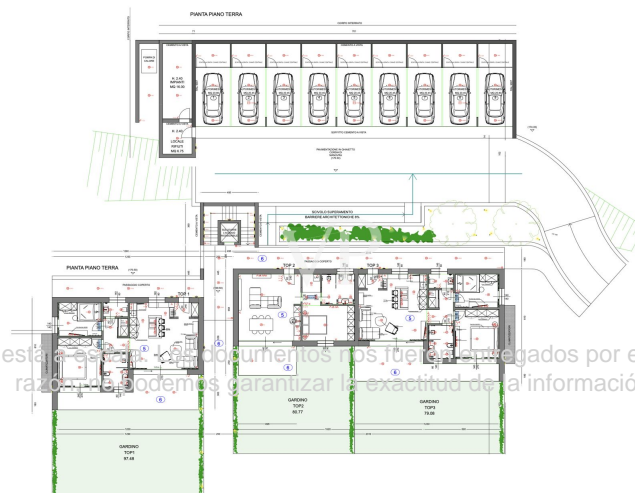
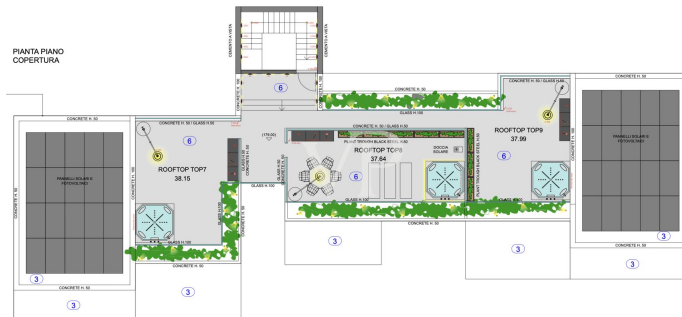
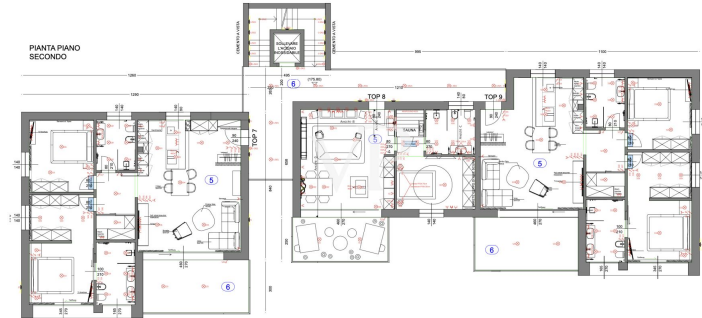
## La propiedad



Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Planos de planta





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

Número de propiedad: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Una primera impresión

Presentamos un exclusivo piso moderno a punto de terminar, situado dentro de un elegante edificio de sólo 9 unidades, dotado de piscina y jardín. Este piso refinado es el resultado de un diseño meticuloso, con materiales de alta calidad seleccionados de las marcas más prestigiosas, como Flos y Edra, para un equilibrio perfecto entre estética y funcionalidad. La eficiencia energética está garantizada gracias a la instalación de sistemas fotovoltaicos y las tecnologías más avanzadas, asegurando bajos costes de funcionamiento y un alto nivel de confort. Las principales características del piso incluyen: - Dos dormitorios dobles con vestidor - Dos cuartos de baño modernos y elegantemente amueblados - Amplia zona de estar con cocina abierta, ideal para la convivencia - Una terraza perfecta para momentos de relax Además, el piso ofrece opciones de aparcamiento: un garaje disponible por 30.000 euros y tres plazas de aparcamiento descubiertas de uso compartido. La posibilidad de acceder a un espacio con zona de relax y vistas al pintoresco Golfo de Salò representa una oportunidad sin igual. No pierda la oportunidad de vivir en este exclusivo rincón del Lago de Garda. Póngase en contacto con nosotros para descubrir su nuevo hogar y reservar una visita.

Número de propiedad: IT244921648 - 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 del mismo nombre en el 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 se puede perder en el Lago de Garda; las sonrisas, diversión, vacaciones familiares sin preocupaciones....Gardaland Park, 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 se pueden admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT244921648 - 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)