

Torri del Benaco – Gardasee

# Villas neuves approuvées dans un emplacement de choix avec vue dégagée sur le lac et piscine à débordement.

CODE DU BIEN: IT244921168



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

SURFACE HABITABLE: ca. 196 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 400 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921168
Surface habitable	ca. 196 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2024
Place de stationnement	4 x Autre

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	avec commission
Surface total	ca. 443 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		



CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

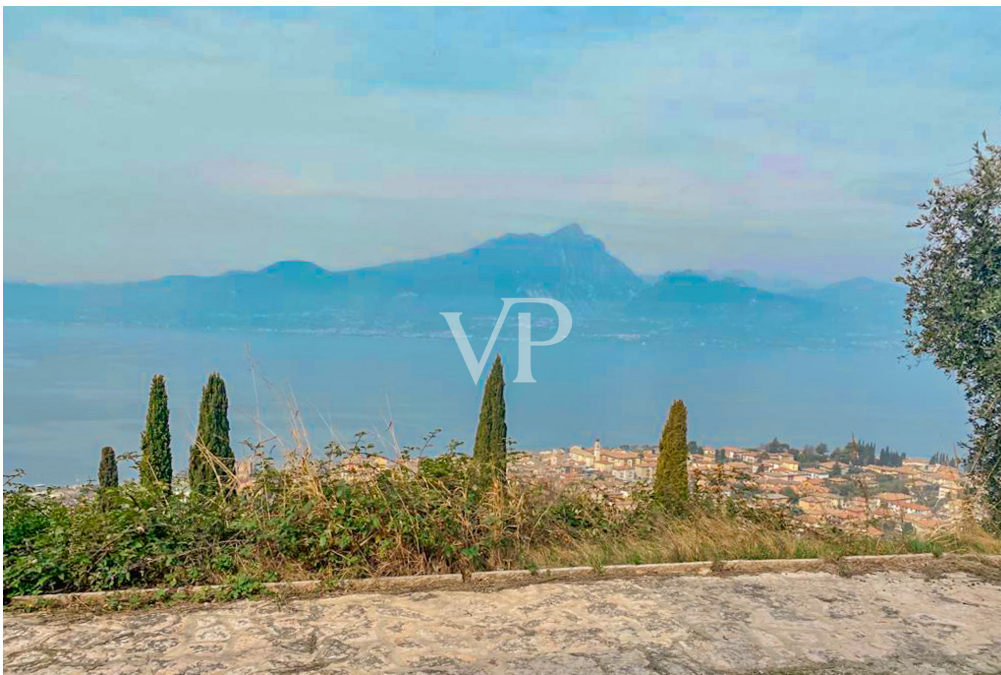
## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## Une première impression

Deux villas individuelles avec chacune une piscine à débordement et une vue imprenable sur le lac de Garde et Torri del Benaco ont été construites dans un cadre idyllique et calme. Ici, tous les souhaits que l'on peut avoir lors de la recherche d'un bien immobilier sur le lac de Garde sont réunis : Une vue de rêve sur le bleu scintillant du lac jusqu'à l'emblème du village de pêcheurs très apprécié de Torri del Benaco, le château Skaliger, beaucoup d'intimité, un standard des plus récents et une architecture moderne ainsi qu'un design d'intérieur de haute qualité, une piscine privée et un garage souterrain. En passant par le cadre verdoyant de la flore méditerranéenne avec les cyprès typiques, les oliviers et les toits colorés de la ville, on voit loin sur le lac, jusqu'à la rive ouest opposée et la fameuse "Isola del Garda" jusqu'à la baie de Salò. Magnifiquement niché sur une grande oliveraie, entouré par la nature verdoyante, on trône sur ce terrain et on profite de la vue magnifique avec un climat doux toute l'année. La position de ce terrain est de premier ordre et offre une vue très appréciée et souvent recherchée sur le Monte Pizzocolo, situé en face, derrière lequel se couche directement le soleil. Ce phénomène naturel peut être observé jusque tard dans la soirée pendant les mois d'été et est idéal pour savourer un "sundowner" sur sa propre terrasse ou dans la piscine à débordement. La forme imposante du mont Pizzocolo est très reconnaissable et les locaux l'appellent le "nez de Napoléon", car sa silhouette caractéristique orientée sud-nord ressemble au profil du visage de l'empereur Napoléon Bonaparte couché. Nichées dans une oliveraie bien entretenue, les deux villas sont harmonieusement intégrées dans le paysage. Les murs en pierre naturelle typiques du lieu soulignent le flair méditerranéen de ces villas design à la fois modernes et intemporelles. De grandes baies vitrées ouvrent les pièces inondées de lumière sur l'extérieur et permettent une vue dégagée sur le plus beau lac d'Italie. L'entrée par la route de desserte mène à chaque fois à l'abri de voiture privé. Les deux bâtiments sont reliés par le milieu sur un côté, mais n'ont aucun point de contact entre eux.



CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

La magnifique ville de Torri del Benaco se trouve à l'est du lac de Garde. Des poètes et des artistes y ont déjà trouvé l'inspiration. Lorsque vous atteignez la côte la plus romantique de Punta San Vigilio, la localité de Torri del Benaco s'offre à vous, avec son imposant château des Scaliger, construit en 1383. De nombreux événements historiques, œuvres d'art et légendes entourent cette localité pittoresque de Torri del Benaco. Des intellectuels comme Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann et Wolfgang Goethe ont été inspirés par le caractère unique de cette localité. Dans sa Divina Commedia, Dante Alighieri évoque la beauté du "Lago di Benàco", nom antique du lac. Détente et qualité de vie : situé à 67 mètres au-dessus du niveau de la mer, avec une population de 2.797 habitants, ce lieu est devenu une seconde patrie, surtout pour les épicuriens du nord de l'Europe. Largement épargnée par le tourisme, cette petite ville portuaire pittoresque possède un charme particulier et est devenue pour beaucoup synonyme de détente et de qualité de vie. La célèbre région viticole de Bardolino n'est pas loin. Torri del Benaco attire régulièrement des personnalités du monde entier. Du point de vue des transports, la localité est particulièrement bien située puisqu'elle n'est qu'à quelques kilomètres de la sortie d'autoroute. Des bateaux permettent en outre une liaison régulière avec les localités de la rive occidentale du lac.

CODE DU BIEN: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)