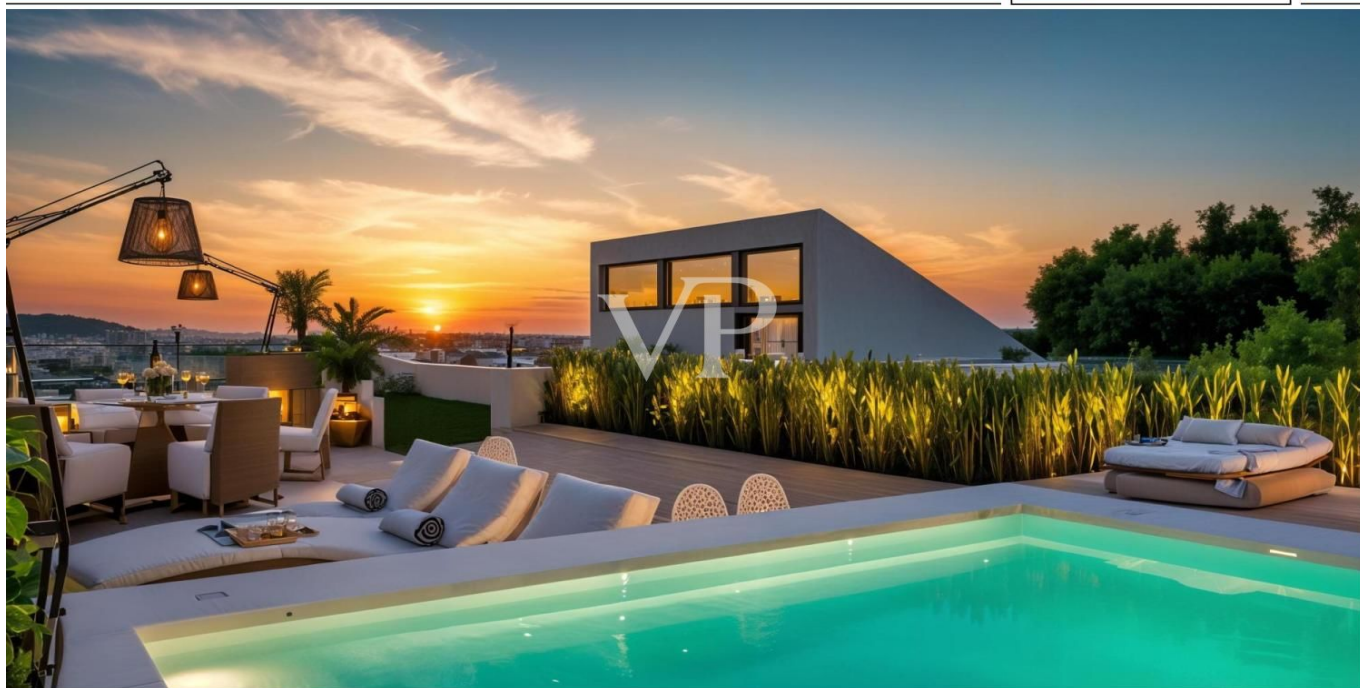


Salo' – Gardasee

# Appartement moderne dans un quartier résidentiel de Salò

CODE DU BIEN: IT244921648



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

PRIX D'ACHAT: 632.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921648
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	12.12.2024
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	632.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 150 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 134 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété





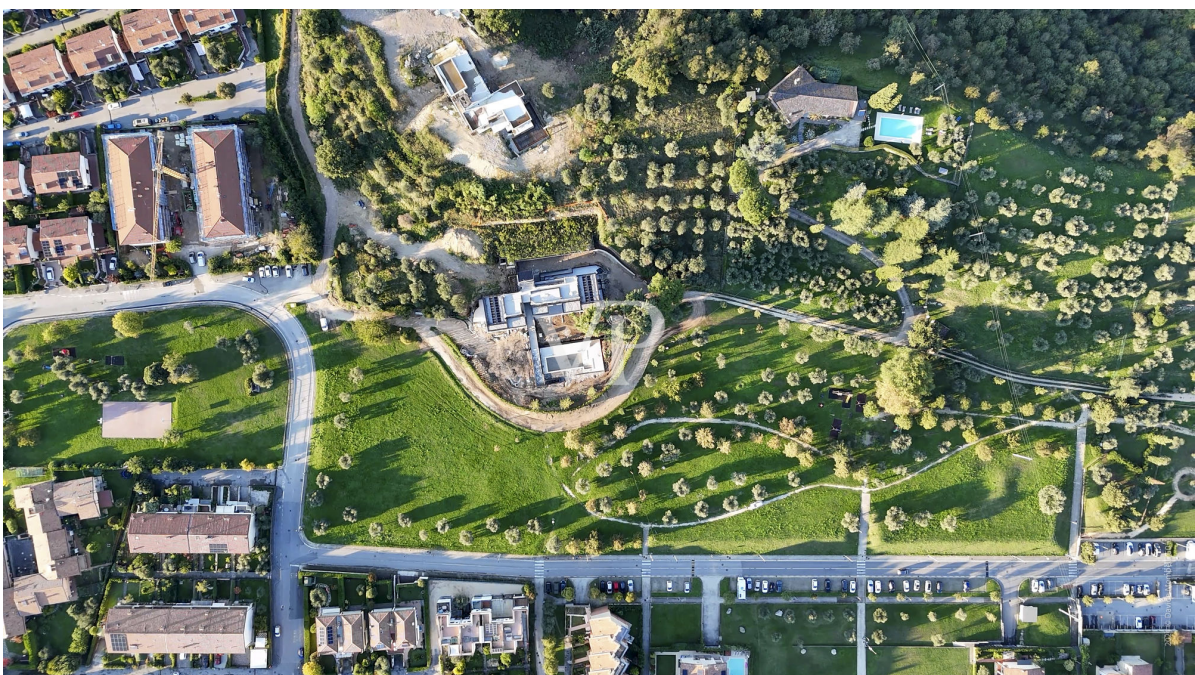
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



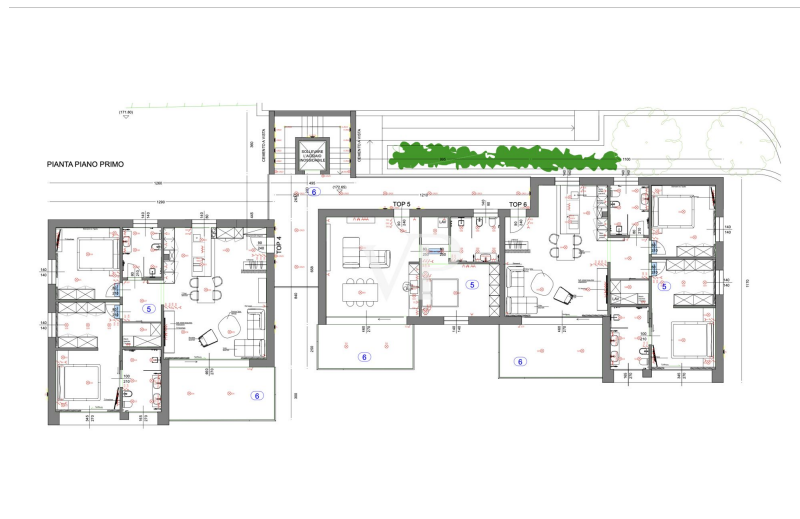
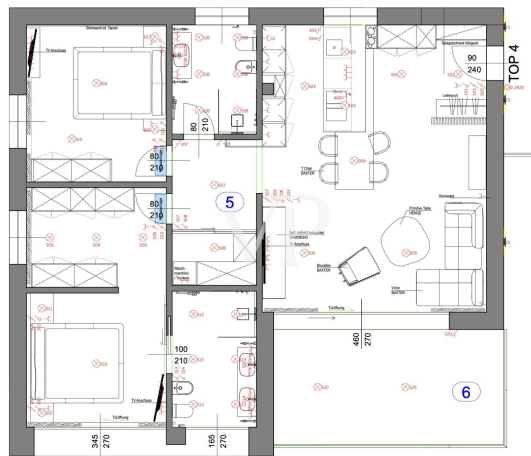
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

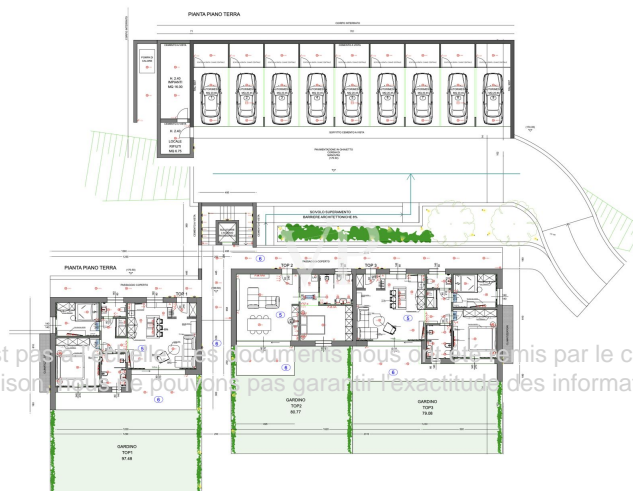
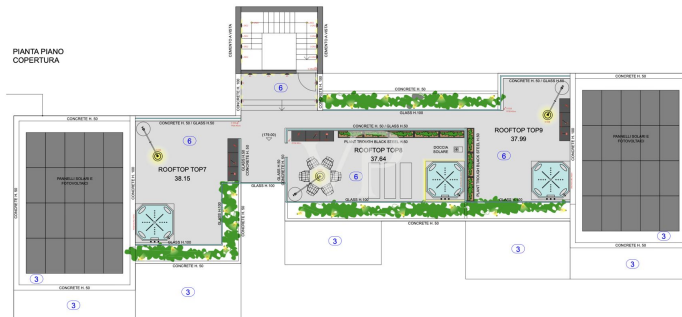
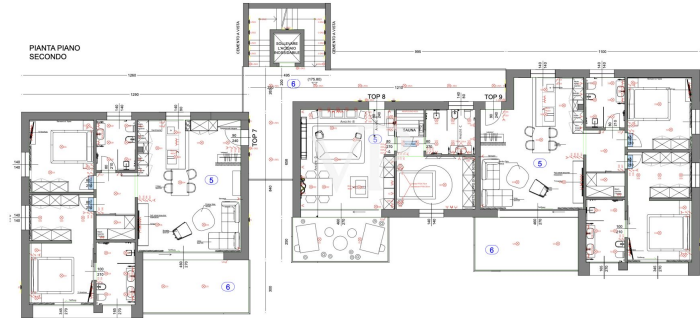
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas certifié et les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salò' – Gardasee

## Une première impression

Nous vous présentons un appartement moderne exclusif en cours d'achèvement, situé dans un élégant immeuble de seulement 9 unités, équipé d'une piscine et d'un jardin. Cet appartement raffiné est le résultat d'une conception méticuleuse, avec des matériaux de haute qualité sélectionnés parmi les marques les plus prestigieuses, telles que Flos et Edra, pour un équilibre parfait entre l'esthétique et la fonctionnalité. L'efficacité énergétique est garantie grâce à l'installation de systèmes photovoltaïques et aux technologies les plus avancées, assurant de faibles coûts de fonctionnement et un haut niveau de confort. Les principales caractéristiques de l'appartement sont les suivantes - Deux chambres doubles avec dressing - Deux salles de bains modernes et élégamment meublées - Un grand espace de vie avec cuisine ouverte, idéal pour la convivialité - Une terrasse idéale pour les moments de détente En outre, l'appartement offre des options de stationnement : un garage est disponible pour 30 000 €, et il y a trois places de parking non couvertes à usage partagé. La possibilité d'accéder à une zone de détente avec vue sur le lac et sur le pittoresque golfe de Salò représente une opportunité inégalée. Ne manquez pas l'occasion de vivre dans ce coin exclusif du lac de Garde. Contactez-nous pour découvrir votre nouvelle maison et réserver une visite.

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salò' – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

Histoire L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943, lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome.

Situation et climat La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteresses et même en hiver les températures restent agréables.

Beauté naturelle dans les environs Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle. L'art culinaire gardois La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose et d'excellentes pizzerias.

Sports sur le lac de Garde Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, principalement la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, le snorkelling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au sommet des monts Spino et Baldo. Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro. Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique, il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline. Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture. Ports publics



et privés - Port de Salò (public et privé) - Port de Portese ( public et privé ) - Port de San Felice ( public ) - Port Torchio - Manerba del Garda ( privé ) - Port de Gardone Riviera ( public et privé ) Plages Salò et environs Plage de Rive Plage de Mulino et plage de Mokai. Plage Bau à Salò Plage Rive Grandi à Barbarano. Plage de Rimbalzello. Pour les plus petits et plus encore 10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et insouciantes....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salò' – 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)