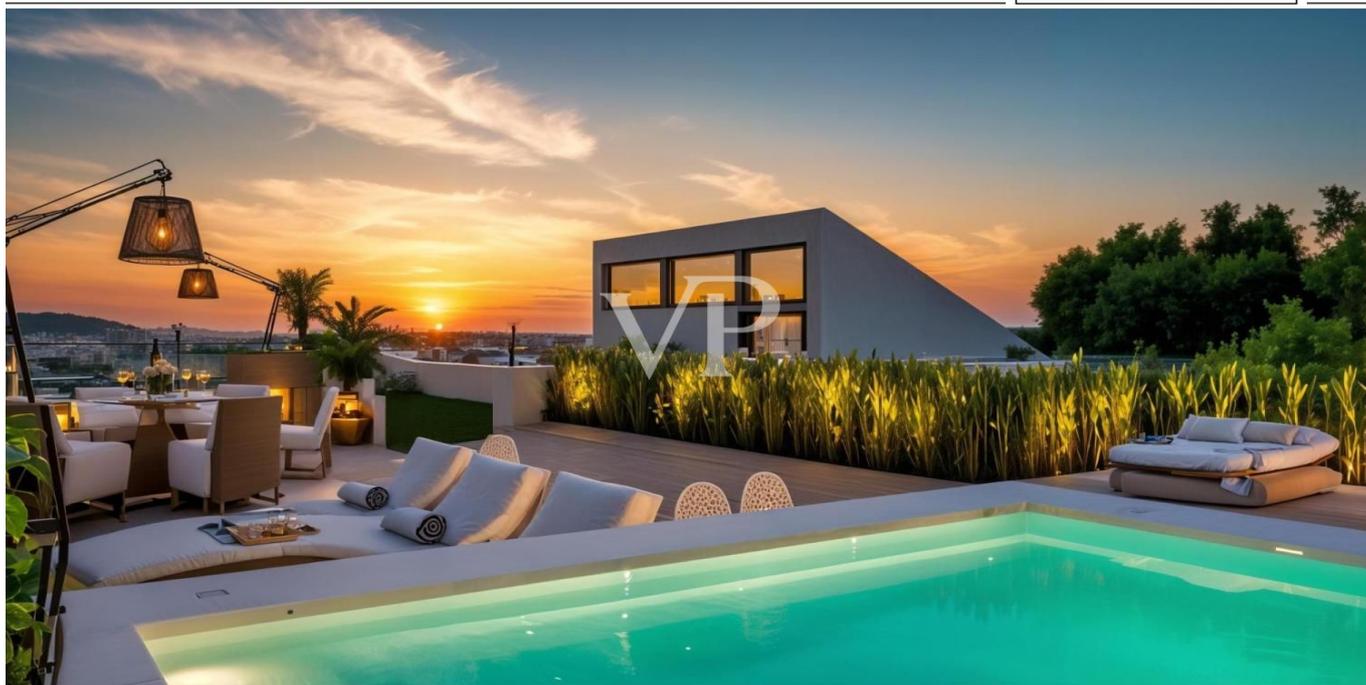


Salo' – Gardasee

# 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	Prix d'achat	632.000 EUR
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Disponible à partir du	20.11.2024	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Etage	3	Surface total	ca. 150 m <sup>2</sup>
Pièces	4	Surface de plancher	ca. 134 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2024		

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



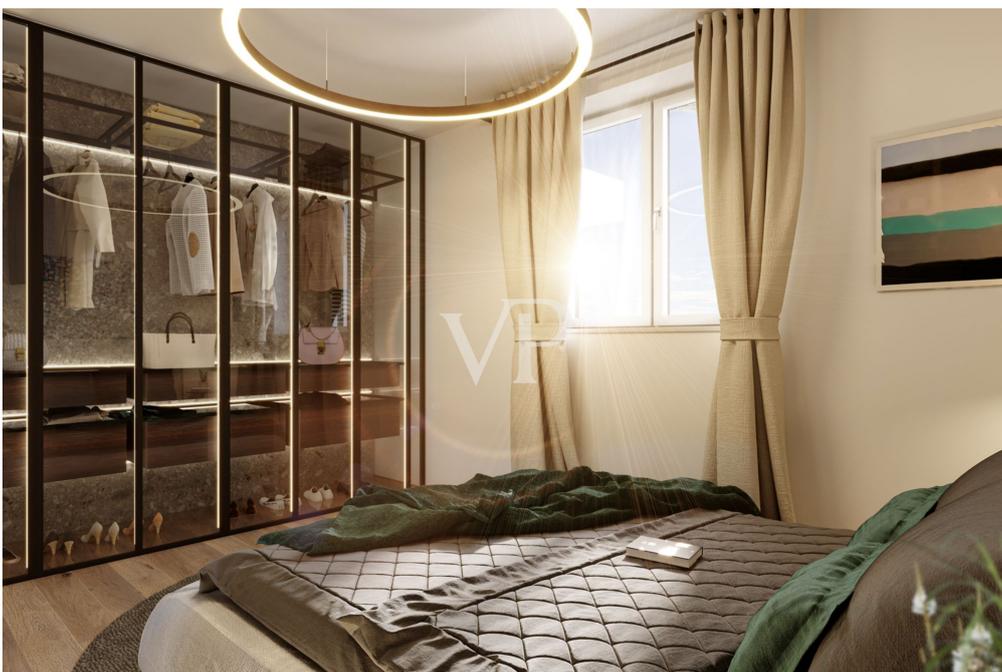
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



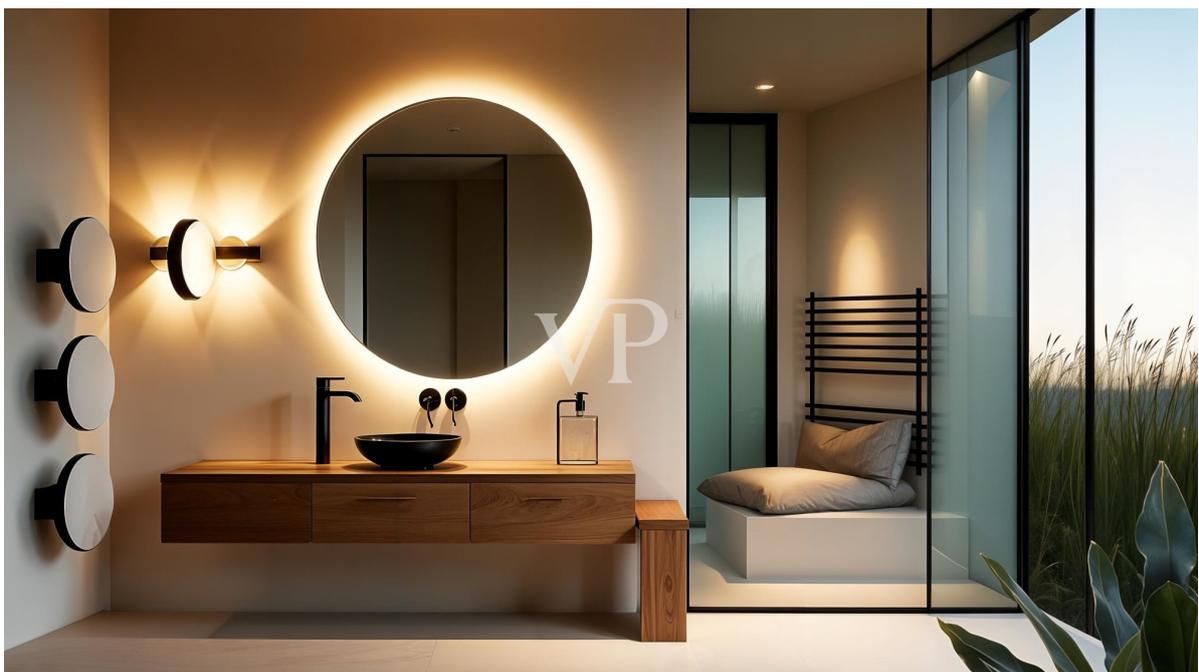
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



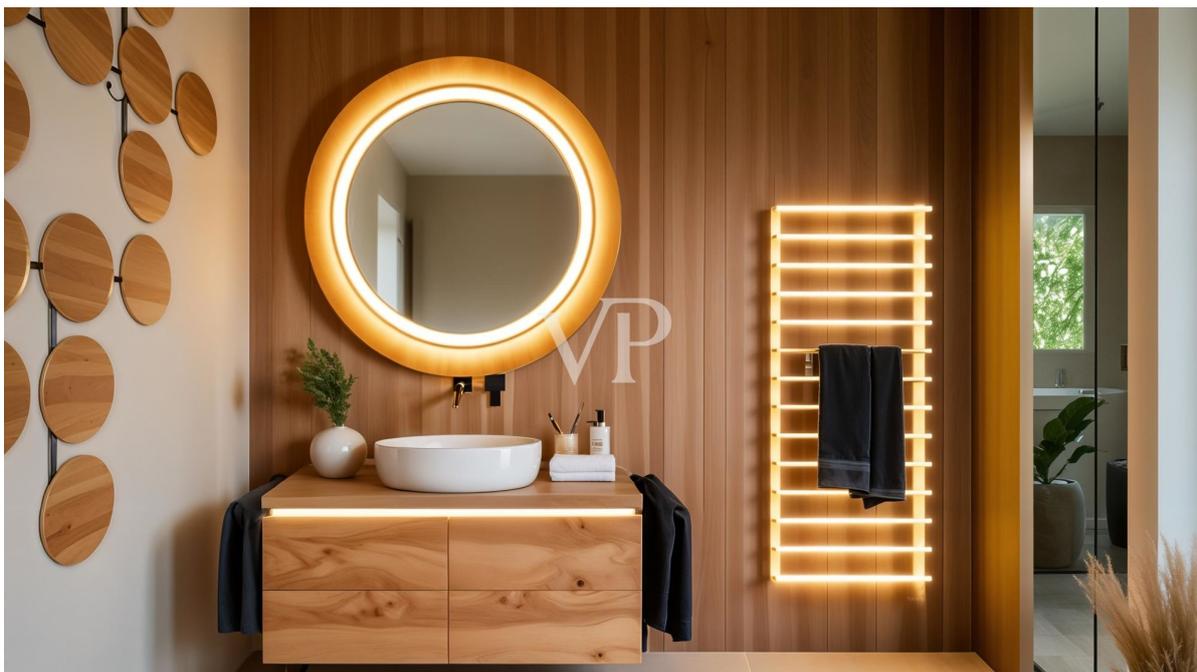
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



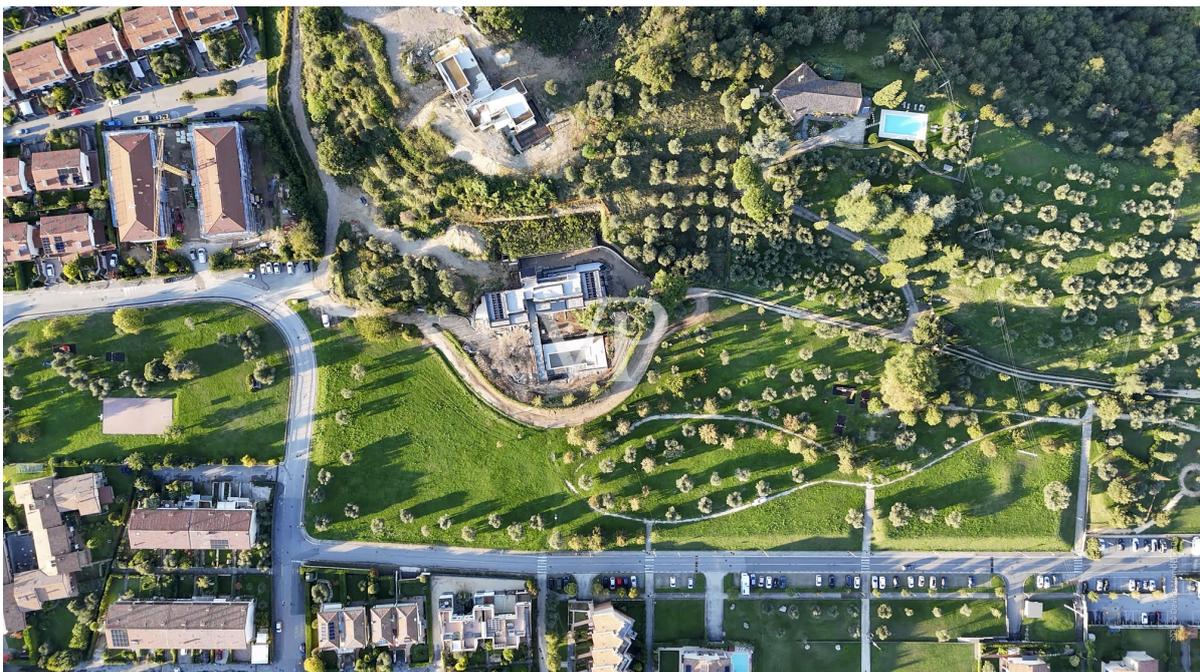
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



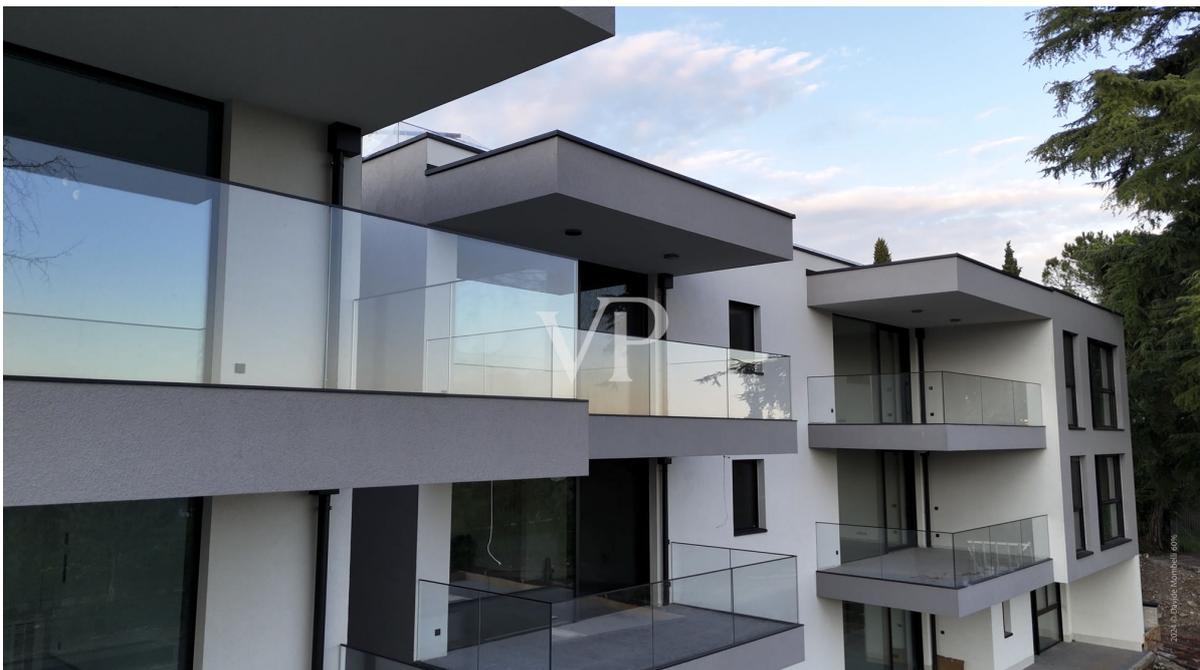
CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

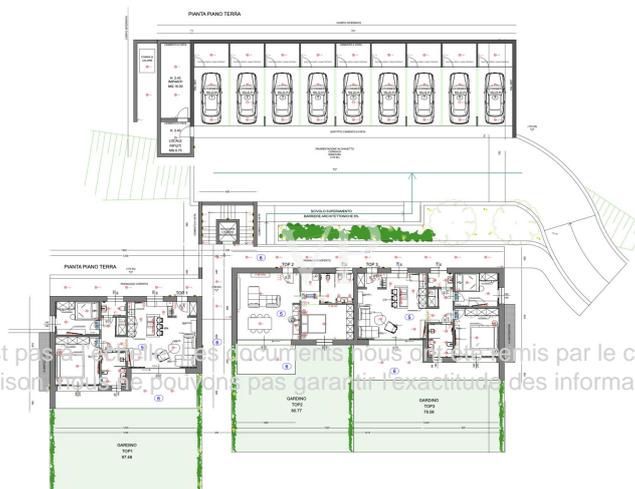
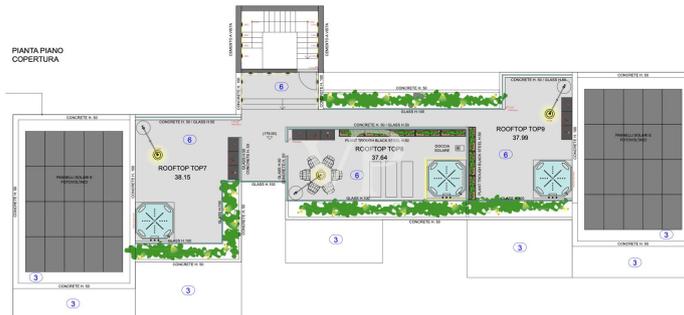
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921648 - 25087 Salo' – Gardasee

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas certifié. 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

Appartement moderne en cours d'achèvement ! Découvrez cet appartement raffiné, situé dans un immeuble moderne de seulement 9 unités, avec piscine et jardin. Le design et la qualité des matériaux ont été soigneusement choisis par le constructeur, en sélectionnant les marques les plus prestigieuses, telles que Flos et Edra, pour un résultat qui allie esthétique et fonctionnalité. Efficacité énergétique grâce aux systèmes photovoltaïques et aux technologies les plus avancées, les coûts de fonctionnement seront incroyablement réduits, garantissant confort et économies. Caractéristiques de l'appartement : Deux chambres doubles avec dressing Deux salles de bains modernes Espace de vie spacieux avec cuisine ouverte Balcon idéal pour les moments de détente Possibilités de stationnement : Le garage est disponible pour 30 000 € et il y a trois places de stationnement non couvertes à usage partagé. La possibilité d'avoir un parc avec une zone de détente avec vue sur le lac dans le golfe de Salò est inégalée. Ne manquez pas l'opportunité de vivre ici. Contactez-nous pour découvrir votre nouvelle maison sur le lac de Garde.

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)