

Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Limonaia a lago direttamente a lago con darsena privata

VP azonosító: IT23492761



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

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Áttekintés

VP azonosító	IT23492761
Hasznos lakótér	ca. 260 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
ÉPÍTÉS ÉVE	1980

Ház	Családi ház
Jutalék	soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 375 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 318 m <sup>2</sup>

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Az els? benyomás

Antica limonaia in splendida posizione direttamente a lago, ristrutturata negli anni ottanta. La villa si sviluppa su cinque livelli. Gli spazi interni ed esterni sono ampi, con vista lago da tutti i locali dell'immobile. Presente la darsena e il pontile privato. È stato fatto un progetto di ristrutturazione che la renderà una delle più belle e uniche limonaie del Garda.

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Minden a helyszínr?!

Cenni di storia Centro di origine etrusca, secondo la tradizione, in epoca romana era chiamato BENACUM ed assurgeva a capoluogo della riviera bresciana del lago di Garda. Conobbe un periodo di splendore tra il X e il XIII secolo, grazie ad una serie di privilegi concessi prima da Ottone I, poi da Federico Barbarossa e da Roberto d'Angiò, re di Sicilia. In particolare grazie al Barbarossa ottenne la parziale autonomia, mentre nel 1377 perse il suo ruolo di capoluogo della riviera, secondo la volontà di Beatrice della Scala, che spostò la capitale della "Magnifica Patria" a Salò. Sotto la dominazione veneta rientrò nell'ambito territoriale della Quadra di Maderno. Particolarmente ricco è il patrimonio artistico: oltre ai resti di splendidi pavimenti appartenuti ad una villa costruita in età etrusca e al monumento allo statista bresciano Giuseppe Zanardelli si possono ammirare il secentesco Palazzo Mafizzoli, il sontuoso palazzo del "Serraglio" e diverse costruzioni di architettura sacra. Tra queste meritano una menzione il santuario della Madonna del Benaco, esistente già nel V secolo, la chiesa dei Ss. Pietro e Paolo, costruita alla fine del '500 e voluta da S. Carlo Borromeo, la parrocchiale di Sant'Ercolano e la chiesa di S. Bartolomeo. Ubicazione e clima Toscolano Maderno si adagia su un ampio promontorio racchiuso tra il romantico porto di Toscolano ed il suggestivo golfo di Maderno. Il comune di Toscolano-Maderno è situato sulla sponda bresciana del lago di Garda che dista 40 km dal capoluogo di provincia Brescia. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli. Bellezze naturali nei dintorni L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta. Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato. Arte culinaria del Garda Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono: Lido 84 (ristorante Stellato), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto e ottime pizzerie. Sport del Lago di Garda Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP). Per gli amanti del brivido si può provare l'ebbrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte

Baldo. Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 15 km , Arzaga, Garda e Colombaro. Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.

VP azonosító: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)