

Torri Del Benaco – Gardasee

# Villa tra gli Ulivi

CODICE OGGETTO: IT23492709



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 271,5 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.727 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT23492709               |
| Superficie netta    | ca. 271,5 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo           |
| Vani                | 6                        |
| Camere da letto     | 4                        |
| Bagni               | 5                        |
| Anno di costruzione | 2024                     |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | provisionspflichtig    |
| Superficie commerciale | ca. 533 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 339 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## Dati energetici

|                            |                                      |                                 |                     |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento              | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Classe di efficienza energetica | A                   |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                                 |                     |

CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



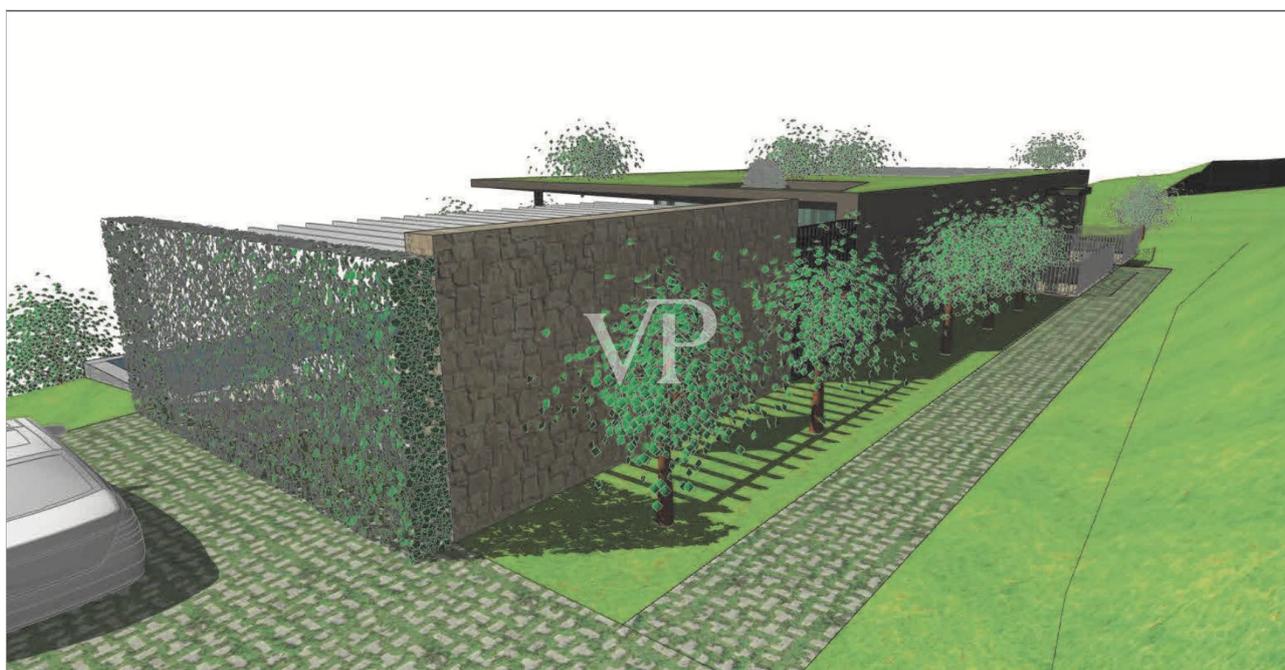
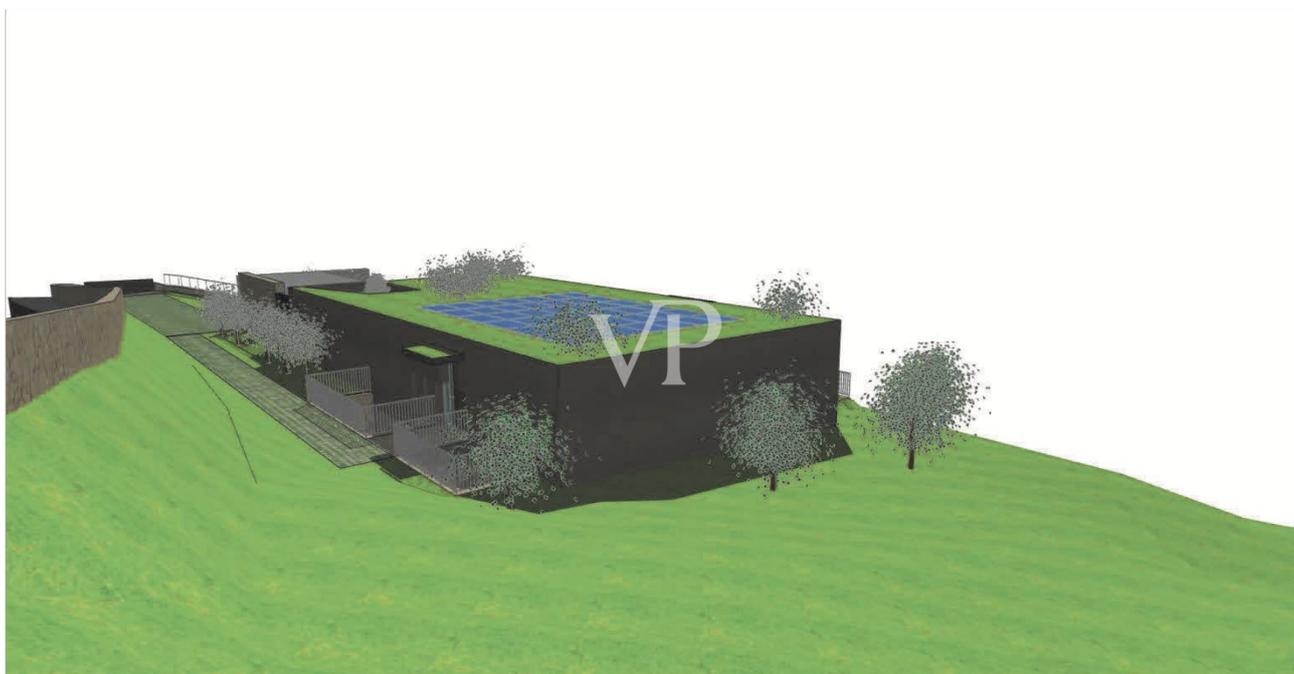
CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà

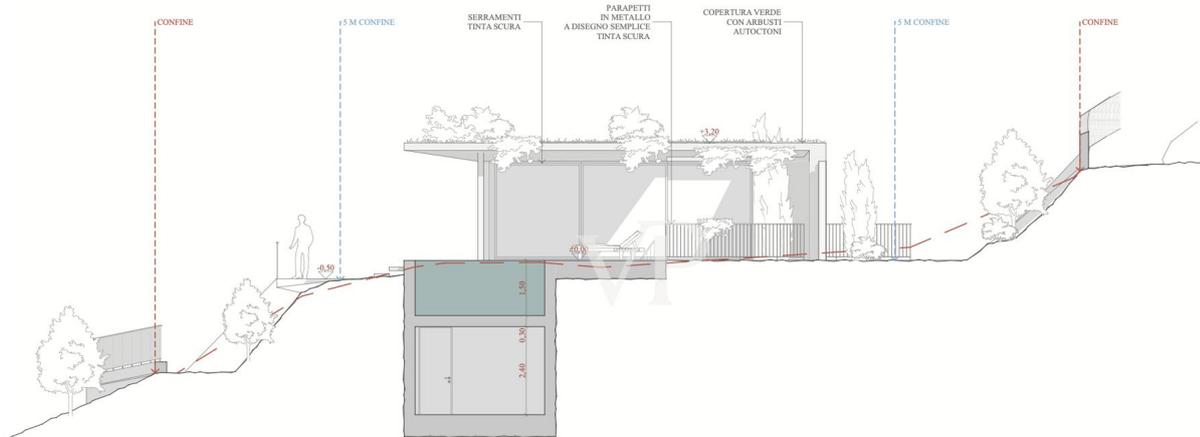


CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



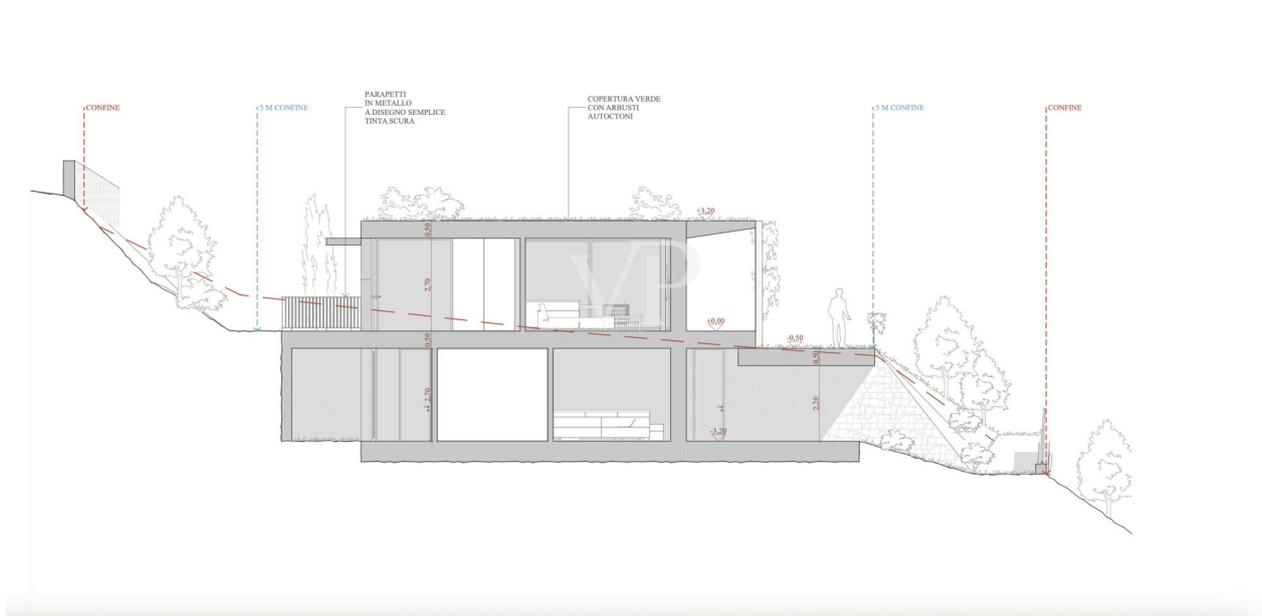
SEZIONE D 1:100



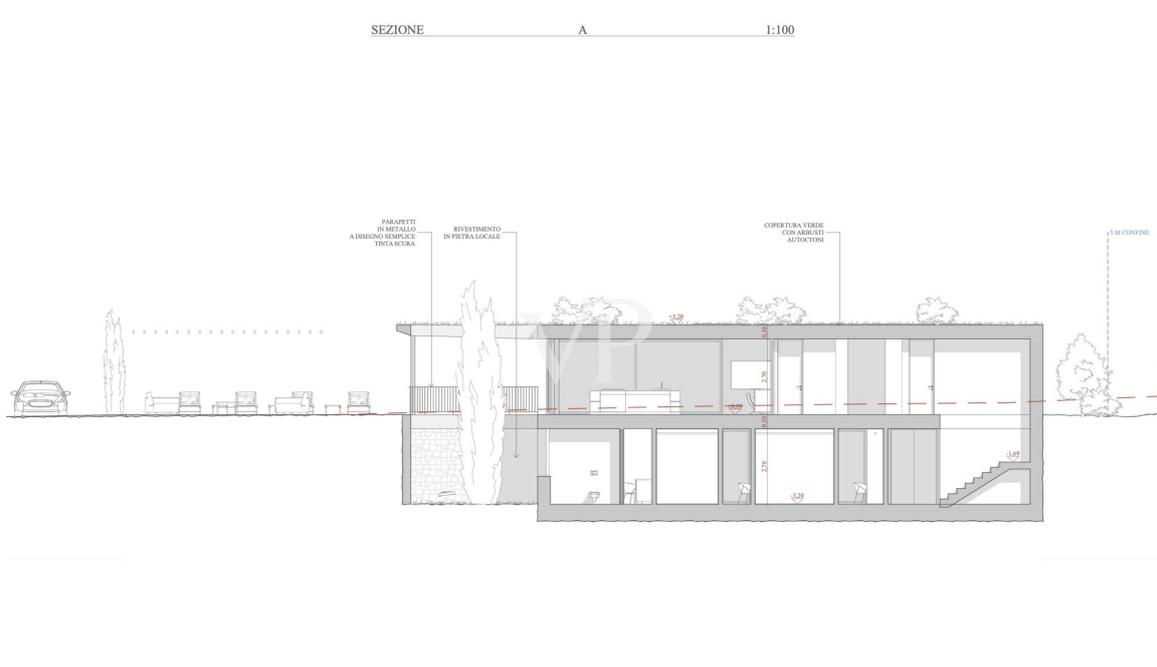
CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà

SEZIONE B 1:100

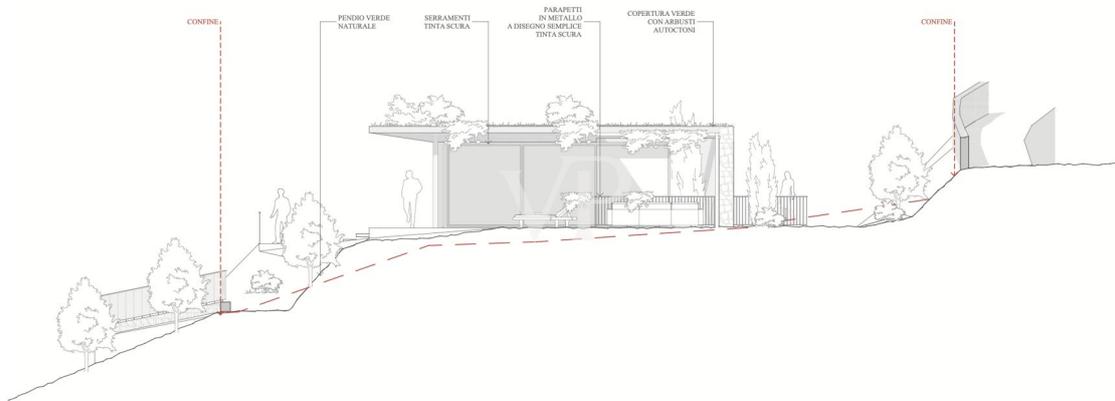
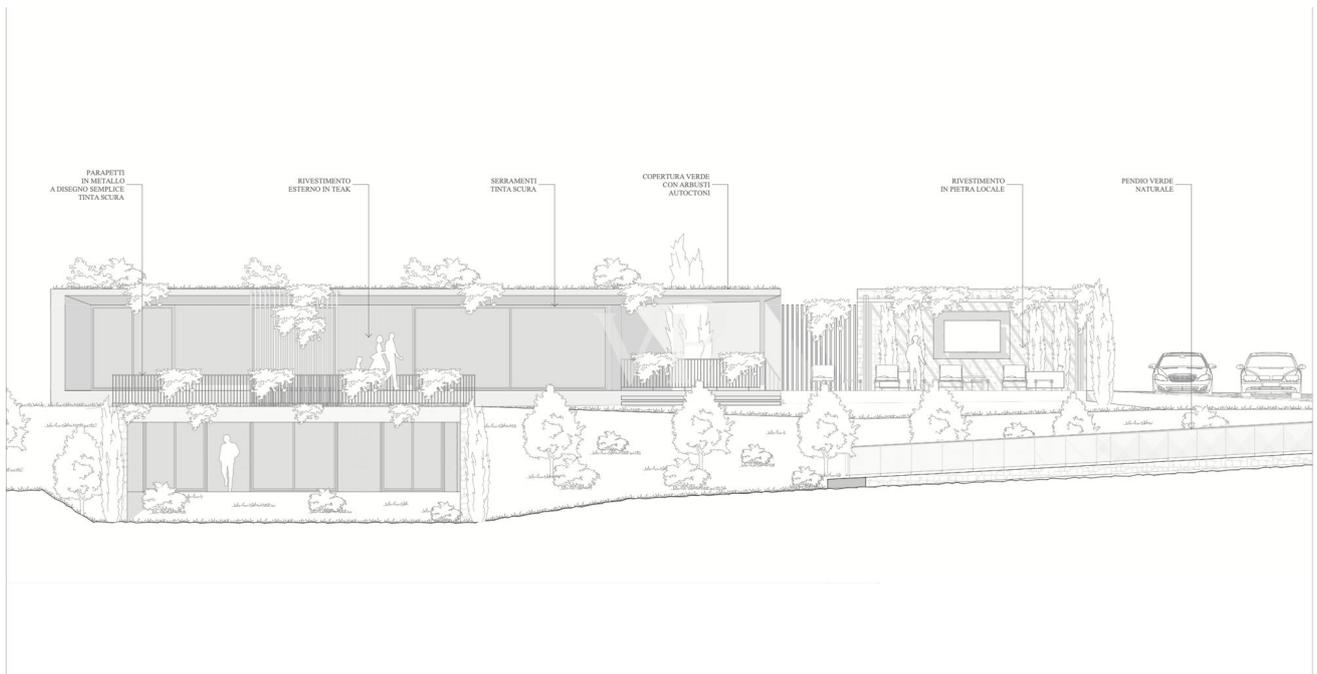


SEZIONE A 1:100



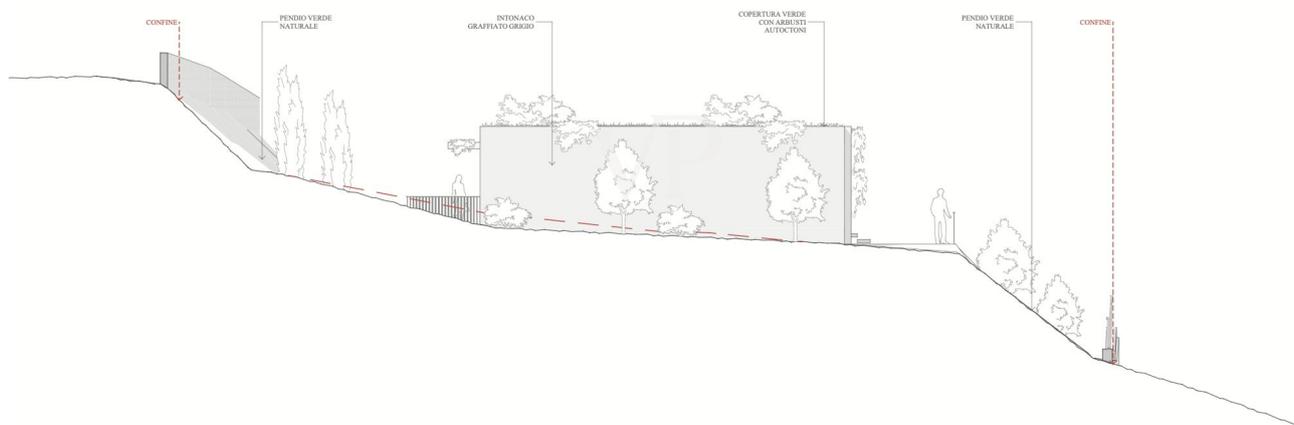
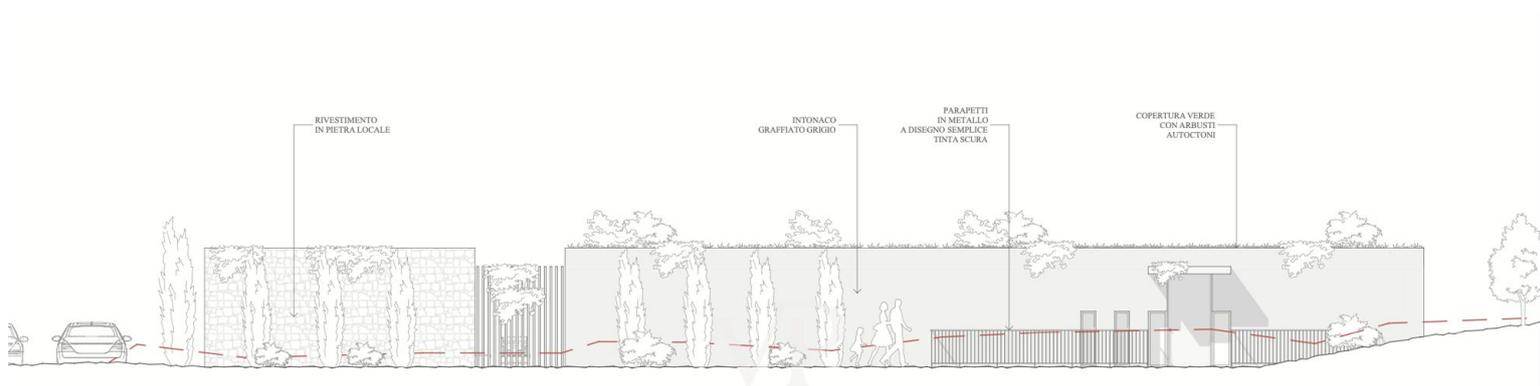
CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà

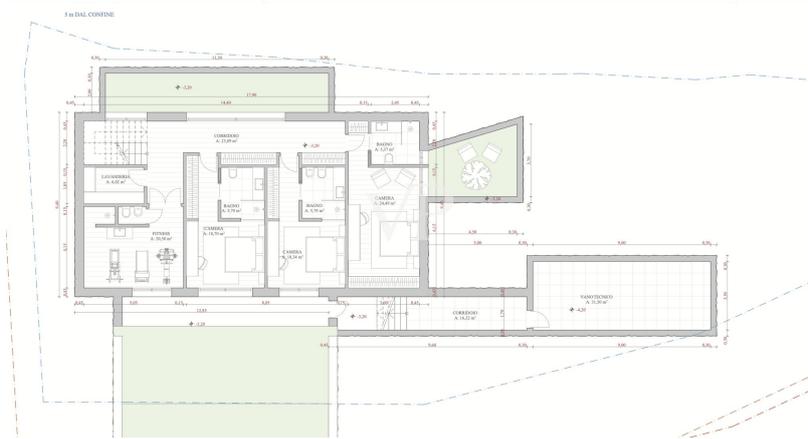


CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Una prima impressione

Neubauvilla auf sehr gepflegtem Grundstück mit Weinreben, Olivenhain und Obstbäumen. Zwei Etagen. Obere Etage: Wohn- und Essbereich mit großer Küche und dahinter liegender Speisekammer, großes Doppelschlafzimmer mit Bad en-suite, Gäste-WC und Garderobe. Outdoorbereich mit Liegewiese und Pool Überdachte und freie Terrassenflächen Untere Etage: Drei Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad, Gym und weiteres Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum Im Patio wird eine Sitzfläche mit Beleuchtung integriert.

**CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Wer sich einmal auf die Reise in Richtung Albisano begeben hat, wird verstehen, dass Albisano seinen Namen als ‚Balkon des Gardasees‘ völlig zu Recht trägt. Das kleine Dörfchen Albisano ist etwa fünf Kilometer von der Gemeinde Torri del Benaco entfernt, der dieser idyllische Ort angehört. Ein historischer Ortskern, der sich sehen lassen kann. Eine Besonderheit dieses Dorfes ist der kleine Ortskern mit historischem Flair, der den klitzekleinen Marktplatz und ein gemütliches Café beherbergt. Vis-à-vis zu diesem Marktplatz befindet sich die kleine Kapelle von Albisano, die im Außen- und Innenbereich mit vielen kunstvollen Details die Blicke auf sich zieht. Zudem ist es extrem entspannend, dem kleinen Bachlauf neben der Kapelle zuzuschauen, der den Bergen entspringt und bis zum Gardasee seinen Lauf nimmt. Albisano: Der Balkon des Gardasees. Das eigentliche Aushängeschild von Albisano sind jedoch die Aussichtspunkte, die unverfälschte Aussichten auf den südlichen und mittleren Gardasee gewähren. Diese Aussichten genoss der italienische Dichter Gabriele D'Annunzio bereits im 19. und 20. Jahrhundert und verlieh Albisano den treffenden Beinamen ‚Balkon des Garda‘. Tatsächlich erinnert der hinter der Pfarrkirche von Albisano befindliche Kirchplatz an eine Terrasse oder einen Balkon im Maxi-Format, die von Schatten spendenden Bäumen umringt sind. Bereits dieses Ambiente garantiert ein Wohlgefühl, von dem Urlauber noch Wochen später zehren werden. Aber noch beeindruckender ist der Ausblick von diesen Balkonen und Terrassen, der bei guter Sicht bis zu Torri del Benaco reicht. Scheint die Sonne über Albisano, ist es einfach mitreißend, große Teile des Gardasees in Augenschein zu nehmen. Denn dieser Anblick übt nicht nur auf Naturliebhaber eine unsagbar große Magie aus.

CODICE OGGETTO: IT23492709 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)