

Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Limonaia a lago direttamente a lago con darsena privata

**CODICE OGGETTO: IT23492761**



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m<sup>2</sup> • VANI: 12**

**CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno**

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

**CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492761
Superficie netta	ca. 260 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Anno di costruzione	1980

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 375 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 318 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: IT23492761 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

## 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)