

Maderno – Toscolano Maderno

Beeindruckende Villa mit Seeblick und privatem Pool

CODICE OGGETTO: IT23492764



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 2.530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 8

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

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

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492764
Superficie netta	ca. 300 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2023

Prezzo d'acquisto	2.530.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 410 m²
Superficie lorda	ca. 367 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

La proprietà



IT 23 492 764



CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

Una prima impressione

Villa im Bau, fertig bis Februar 2024. In den Hügeln von Toscolano Maderno, in einer abgelegenen und ruhigen Gegend gelegen, genießt es einen herrlichen Blick auf den Gardasee. Im Untergeschoss befinden sich eine Doppelgarage, ein Spa, ein Fitnessraum, ein Gästezimmer, zwei Bäder sowie Wirtschaftsräume. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnbereich mit Wohnzimmer und Küche mit Blick auf den See und das Schwimmbad. Der erste Stock besteht aus zwei Doppelschlafzimmern, zwei begehbaren Kleiderschränken und zwei Bädern. Auf dem Dach befindet sich eine großzügig angelegte Sonnenterrasse. Die luxuriöse Auswahl an Materialien, Sonderausstattungen und Einrichtungsgegenständen machen die Villa sehr elegant. In diesem Stadium, für einen noch kurzen Zeitraum, ist es noch möglich, die Einrichtung und Ausstattung zu wählen. Bei einer Besichtigung kann man die bezaubernde Aussicht genießen und den Luxus des Wohnens hier spüren.

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 Maderno – Toscolano Maderno

Tutto sulla posizione

Geschichte Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel es unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo. Lage und Klima Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno. Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm. Naturschönheiten in der Umgebung Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut. Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse. Kulinarische Kunst am Gardasee Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternrestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien. Sport am Gardasee Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen,

Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP). Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche und private Häfen - Hafen von Salò (öffentlich und privat) - Hafen von Madero (öffentlich) - Hafen Torchio - Manerba del Garda (privat) - Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat) Strände Salò und Umgebung Salò hat einige schöne Strände zu bieten: den Strand Degli Ulivi, den Lido Azzurro und Riva Granda. Wenn Sie einen vierbeinigen Freund haben, ist der Strand von Riva Grande genau das Richtige für Sie: er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Tränken und einen Spielbereich für Hunde und Kinder. Der Strand Rive Grandi in Barbarano. Strand von Rimbalzello. Für Kinder und mehr 10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; Lachen, Spaß, unbeschwerter Familienurlaub....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen man alle einheimischen Blumenarten bewundern kann.

CODICE OGGETTO: IT23492764 - 25088 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com