

Salo' – Gardasee

## Elégante villa avec vue sur le lac à Salò

CODICE OGGETTO: IT244921012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 312 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921012
Superficie netta	ca. 312 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	08.05.2024
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Sous réserve de la commission
Superficie commerciale	ca. 312 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 180 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Una prima impressione

Immergée dans un parc de 2000 mètres carrés planté d'oliviers, le tout tourné vers le lac, se dresse la toute nouvelle villa avec vue sur le golfe de Salò. Rénovée, y compris l'extension, en 2022, elle a été construite avec les dernières technologies de construction et avec des matériaux de haute qualité pour les finitions. Au rez-de-chaussée se trouve l'espace de vie ouvert, avec de belles poutres apparentes en bois blanchi, composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine. Une porte mène à l'espace nuit où se trouvent la suite parentale avec salle de bains et dressing et une deuxième chambre avec sa propre salle de bains. Au sous-sol, auquel on accède par l'escalier intérieur et l'escalier extérieur, se trouvent deux autres chambres, une salle de bains, la buanderie et une taverne spacieuse. Le jardin, qui est un jardin en terrasses classique de Gardesan, est bien planté d'oliviers et d'arbres bas. Il est possible de construire une piscine avec vue sur le lac. Le respect de l'environnement est évident, ici tout est alimenté électriquement et autogéré par le système photovoltaïque sur le toit, réduisant les émissions à presque zéro. Cette villa offre un espace où l'on peut se régénérer physiquement et mentalement, un lieu où l'on peut se sentir bien, dans un environnement accueillant et relaxant, à quelques pas du centre de Salò. Appelez-nous et nous organiserons une visite pour voir cette belle villa.

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dettagli dei servizi

Système photovoltaïque de 6 kw avec batteries de stockage

Isolation thermique

Isolation du sol de l'igloo

Système d'alarme et vidéosurveillance

Moustiquaires

Vitrage anti-effraction

Fenêtres ventilées

Adoucisseur d'eau

Générateur diesel

**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

L'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 réputés 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, en premier lieu 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-kayak, le snorkeling, 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 ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....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.

**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Ulteriori informazioni

Garantie de 10 ans sur les travaux de rénovation effectués, y compris la toiture  
L'oliveraie (Oliveto Margherita) en production

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – 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)