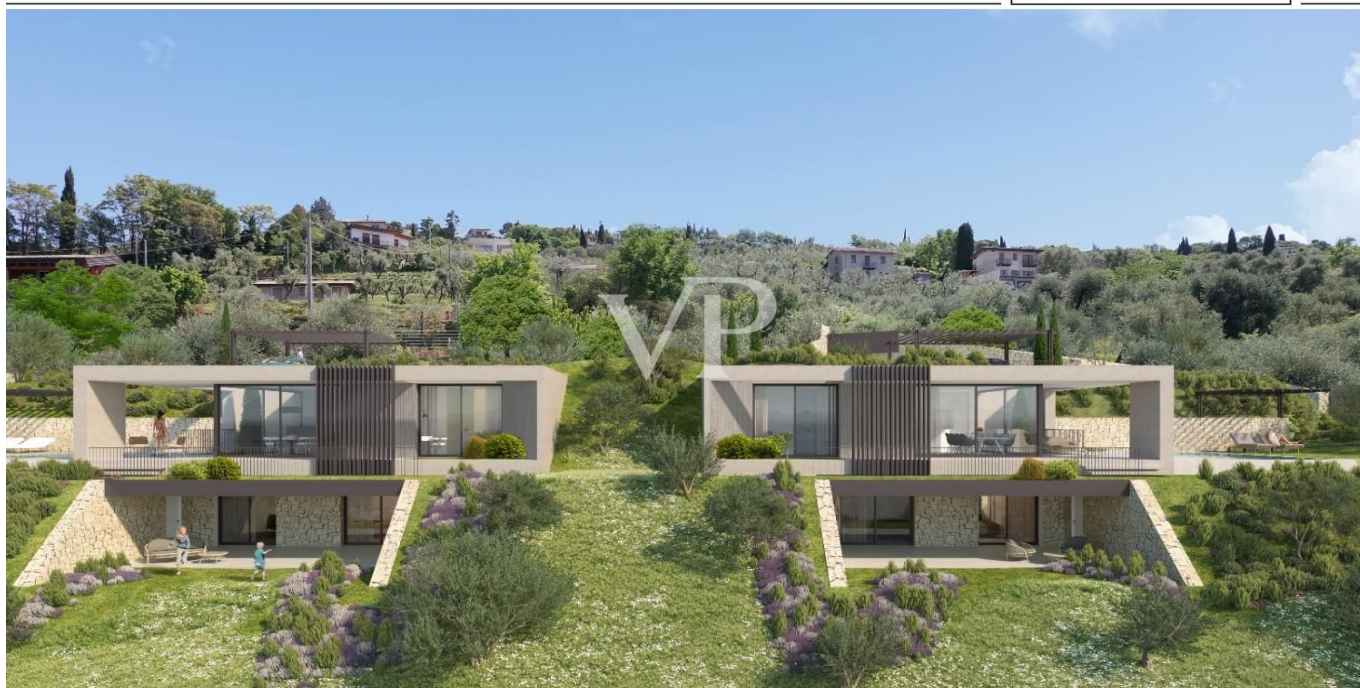


Torri del Benaco – Gardasee

# Nuove ville approvate in una posizione privilegiata con vista sul lago e piscina a sfioro.

CODICE OGGETTO: IT244921168



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 196 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee**

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

CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921168
Superficie netta	ca. 196 m <sup>2</sup>
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 443 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	A+

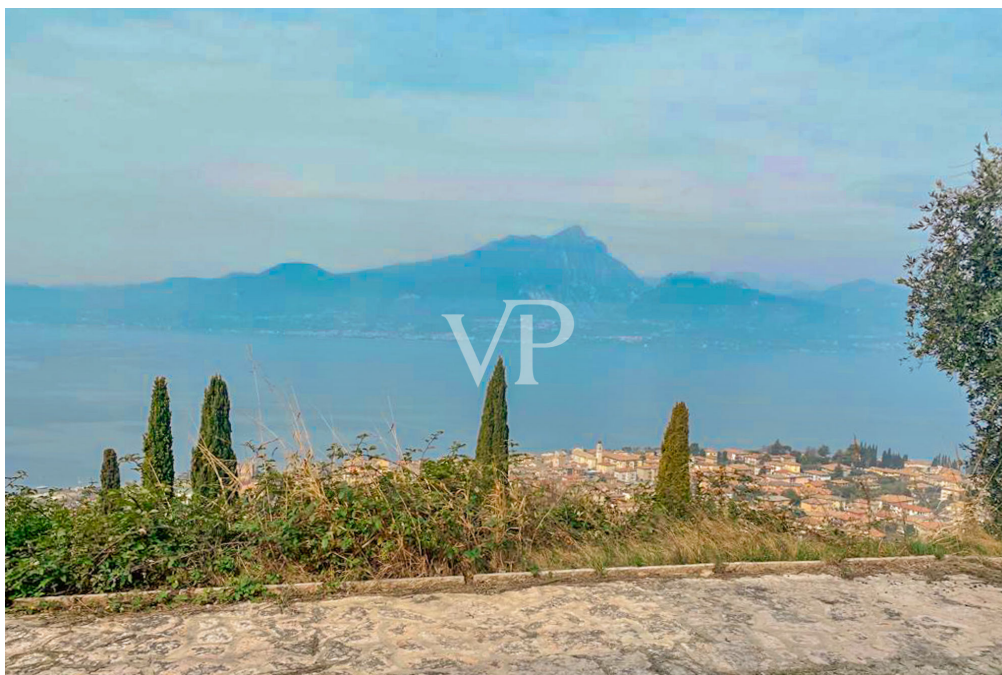
CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee**

## Una prima impressione

In una posizione eccezionalmente idilliaca e tranquilla, con una vista fantastica e senza ostacoli sul Lago di Garda e su Torri del Benaco, stanno per essere costruite due ville indipendenti, ognuna con una piscina a sfioro e una fantastica vista lago senza ostacoli. Tutti i desideri che si possono avere quando si cerca una proprietà sul Lago di Garda si riuniscono qui: Una vista da sogno sul blu scintillante del lago fino al suggestivo simbolo del popolare villaggio di pescatori di Torri del Benaco, il Castello Scaligero, tanta privacy, gli standard più recenti e l'architettura moderna, nonché un design interno di alta qualità, piscina privata e parcheggio sotterraneo. Affacciandosi sul verde della flora mediterranea con i tipici cipressi, gli ulivi e i tetti colorati del paese, si può vedere il lago fino alla sponda occidentale opposta e la famosa "Isola del Garda" fino alla baia di Salò. Splendidamente adagiata su un grande uliveto, circondata da una natura verdeggiante, questa proprietà vi intronizza e vi fa godere di una vista meravigliosa in un clima mite tutto l'anno. La posizione di questa proprietà è privilegiata, con la vista popolare e spesso ricercata del Monte Pizzocolo di fronte, dietro il quale il sole tramonta direttamente. Questo fenomeno naturale può essere osservato fino a tarda sera durante i mesi estivi ed è ideale per godersi un aperitivo al tramonto sulla propria terrazza o nella piscina a sfioro. L'imponente forma del Monte Pizzocolo è ben riconoscibile ed è conosciuta dagli abitanti del luogo come il "naso di Napoleone", perché la sua caratteristica silhouette da sud a nord lo fa assomigliare al profilo del volto dell'imperatore sdraiato Napoleone Bonaparte. Immerse in un uliveto ben curato, le due ville sono armoniosamente integrate nel paesaggio. Le pareti in pietra naturale tipica del luogo sottolineano l'atmosfera mediterranea delle ville dal design moderno e senza tempo. Le generose finestre aprono le stanze luminose verso l'esterno e permettono una vista senza ostacoli sul lago più bello d'Italia. L'ingresso dalla strada residenziale conduce al posto auto privato. I due edifici sono collegati al centro su un lato, ma non hanno punti di contatto tra loro.



**CODICE OGGETTO: IT244921168 - Torri del Benaco – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

La bella cittadina di Torri del Benaco si trova nella parte orientale del Lago di Garda. Poeti e artisti hanno trovato qui ispirazione. Quando da Punta San Vigilio si raggiunge quello che probabilmente è il tratto di costa più romantico, ci si trova davanti la cittadina di Torri del Benaco, con il suo imponente castello scaligero costruito nel 1383. Molti eventi storici, opere d'arte e leggende circondano il pittoresco villaggio di Torri del Benaco. Intellettuali come Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann e Wolfgang Goethe sono stati ispirati dall'unicità di questo luogo. Nella Divina Commedia, Dante Alighieri scrisse della bellezza del "Lago di Benàco", l'antico nome del lago. Ricreazione e qualità della vita: Situato ad un'altitudine di 67 metri sul livello del mare e con una popolazione di 2.797 abitanti, questo luogo è diventato una seconda casa, soprattutto per i conoscitori delle regioni del Nord Europa. La pittoresca cittadina portuale, in gran parte non toccata dal turismo, ha un fascino particolare e per molti è diventata sinonimo di relax e qualità della vita. La famosa regione vinicola di Bardolino non è lontana. Torri del Benaco è sempre un centro di attrazione per le celebrità di tutto il mondo. La cittadina è particolarmente ben posizionata dal punto di vista dei collegamenti, in quanto si trova a pochi chilometri dall'uscita dell'autostrada. I battelli assicurano inoltre collegamenti regolari con le città della sponda occidentale del lago.

CODICE OGGETTO: IT244921168 - 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)