

Gargnano – Gardasee

# Rustico a Gargnano con imponente parco vista lago

CODICE OGGETTO: IT244921191



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

PREZZO D'ACQUISTO: 770.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 430 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee**

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

CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244921191            |
| Superficie netta    | ca. 430 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 23.07.2024             |
| Vani                | 12                     |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1800                   |
| Garage/Posto auto   | 5 x Altro              |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 770.000 EUR                |
| Casa                   | Casa unifamiliare          |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione     |
| Superficie commerciale | ca. 540 m <sup>2</sup>     |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione |
| Superficie lorda       | ca. 522 m <sup>2</sup>     |

CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà





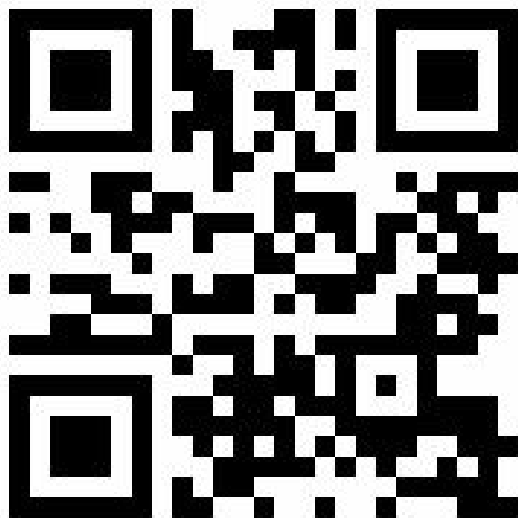
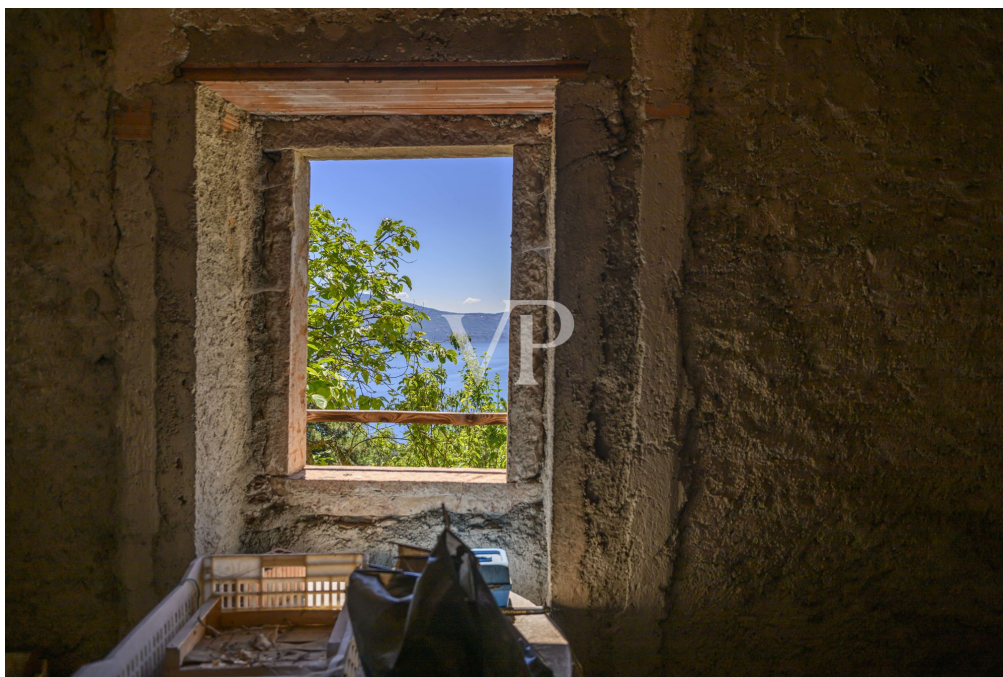
CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee**

## Una prima impressione

In zona collinare a Gargnano proponiamo immobile composto da tre rustici con parco piantumato ad olivi centenari e importante vista lago. Il principale eretto su quattro livelli, il secondario su due livelli e il deposito attrezzi su un livello. Gli immobili eretti nel 1800 e successivamente ristrutturati negli anni 70, necessitano di una massiccia ristrutturazione ma la posizione, la tranquillità della zona e la magnifica vista lago trasformerà la proprietà in un qualcosa di unico. Possibilità di costruire la piscina. Chiamateci per venire a vedere questa bellissima proprietà.

**CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Cenni di Storia Il nome del paese compare per la prima volta in un documento del 937 come Garniano, forse derivato dal personale latino Garenius. Documenti di Tito Livio e lapidi, testimoniano la presenza di Etruschi, Celti, Cenomani e Romani. Dal 1350 al 1426 il territorio di Gargnano fu dominio dei Visconti come capoluogo di quadra nella Magnifica Patria, per poi seguirne la storia sotto il dominio della Repubblica di Venezia. Successivamente alla scomparsa della Serenissima sarà annesso alla Repubblica Bresciana, di cui seguirà le sorti sotto la dominazione napoleonica, come capoluogo di cantone, e poi asburgica fino al Regno d'Italia. Nel 1943 Gargnano ospitò Mussolini che vi arrivò il 10 ottobre, dove occupava, in località San Giacomo, Villa Feltrinelli (oggi hotel di lusso). Il Duce, che aveva da poco istituito la Repubblica Sociale Italiana, viveva nella villa con la moglie, donna Rachele e figli Romano e Anna Maria Ubicazione e clima Il comune di Gargnano 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. Percepите 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), Villa Feltrinelli, Il Pirata, Le Fay 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 ,Bogliaco, Arzaga, Garda Golf 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. Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile. Porti pubblici e privati - Porto di Gargnano ( pubblico e privato ) -

Porto di Maderno ( pubblico) - Porto Salò ( privato ) - Porto di Gardone Riviera ( pubblico e privato) Spiagge Gargnano e dintorni Vanta alcune bellissime spiagge: la spiaggia Degli Ulivi, il Lido Azzurro e Riva Granda. Se hai un amico a quattro zampe la spiaggia Riva Grande è ciò che fa per te: dalle dimensioni molto generose, è dotata di servizio salvataggio, chiosco, abbeveratoi e area giochi per cani e bambini. Spiaggia Rive Grandi a Barbarano. Spiaggia Rimbalzello. Per i più piccoli e non solo 10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

CODICE OGGETTO: IT244921191 - 25084 Gargnano – 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)