

Torri Del Benaco – Gardasee

# Villa OLEA - Neubauvilla in 1A- Lage in Torri del Benaco

**CODICE OGGETTO: IT244151199**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.262 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

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

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151199
Superficie netta	ca. 229 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	2.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 383 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 287 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2035	Consumo energetico	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



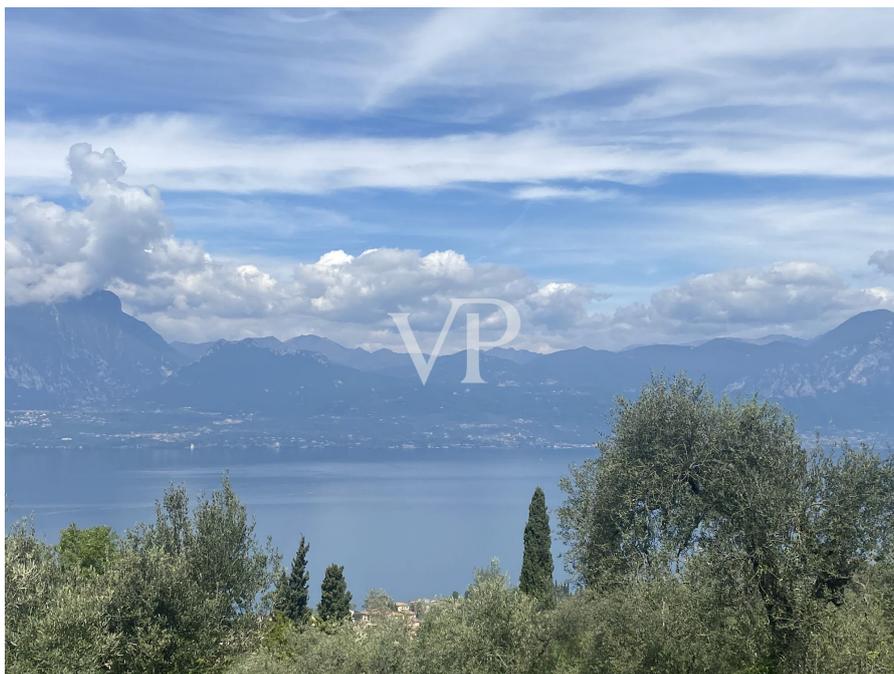
CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



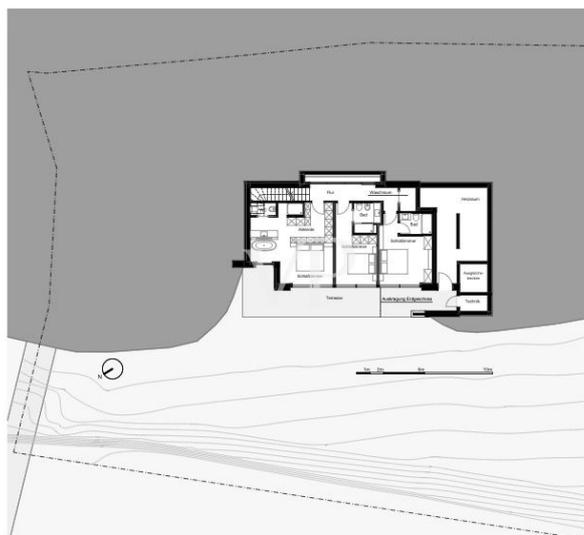
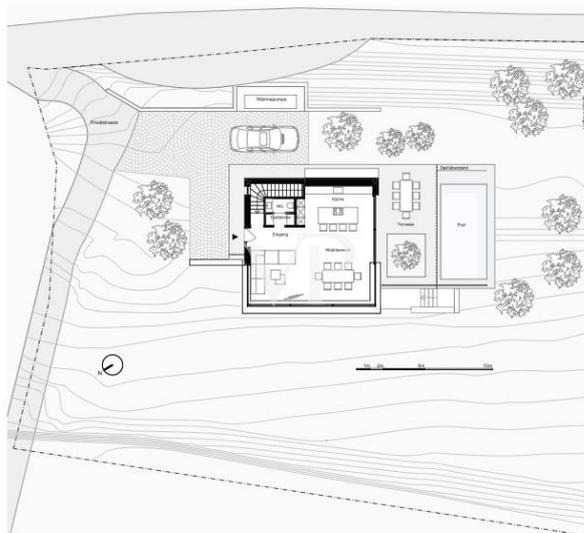
CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

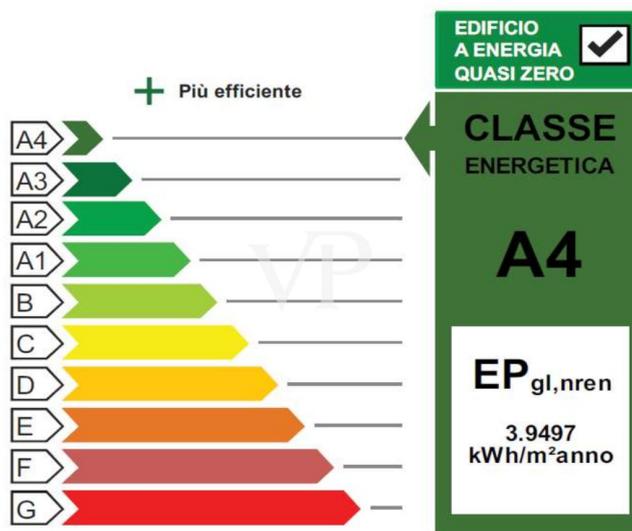
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Una prima impressione

Hinweg über die grüne Umgebung der mediterranen Pflanzenwelt mit den typischen Zypressen, den Olivenbäumen und den bunten Dächern der Stadt blickt man weit über den See, bis hin zum gegenüberliegenden Westufer und zur berühmten "Isola del Garda" bis zur Bucht von Salò. Wunderschön eingebettet auf einem großen Olivenhain, umgeben von der grünen Natur, thront man auf diesem Grundstück und genießt die wunderschöne Aussicht bei mildem Klima das ganze Jahr über. Die Position dieses Grundstückes ist eine 1A- Lage mit dem beliebten und oft gesuchten Ausblick auf den gegenüberliegenden Monte Pizzocolo, hinterm dem direkt die Sonne untergeht. Dieses Naturereignis ist in den Sommermonaten bis in den späten Abend zu beobachten und ideal, um einen Sundowner auf der eigenen Terrasse oder im Infinitypool zu genießen. Die imposante Form des Berges Monte Pizzocolo hat einen großen Wiedererkennungswert und wird von den Einheimischen als "Nase des Napolen" bezeichnet, weil er wegen seiner charakteristischen Silhouette in Süd-Nord-Richtung aussieht wie das Gesichtsprofil des liegenden Kaisers Napoleon Bonaparte.

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

Die neu gebaute Villa wird aus einer einzigen Wohneinheit bestehen, die auf zwei Ebenen angeordnet ist, mit dem Wohnbereich im oberen Stockwerk, der mit großen Fenstern ausgestattet ist, die es erlauben, den schönen Blick auf den See zu genießen, und dem Schlafbereich im unteren Stockwerk.

Das Obergeschoss der Villa ist direkt vom Privatparkplatz aus zugänglich. Diese Etage besteht aus einer großen offenen Küche und einem Wohnzimmer, sowie einem Eingangsbereich mit Garderobe und Gästebad.

Der Wohnbereich ist durch eine der beiden Glaswände auf dieser Etage mit dem überdachten Außenbereich verbunden. Lässt man den großen Schiebeüberhang offen, verschmelzen diese beiden Bereiche miteinander und der eine wird zu einer Fortsetzung des anderen.

Neben dem oben beschriebenen Außenbereich befindet sich der private rechteckige Swimmingpool mit Blick auf den See und umgeben von einem Garten.

Die untere Etage ist in drei große Räume unterteilt, die jeweils über ein eigenes Bad und eine große Glaswand mit direktem Blick auf den Garten verfügen.

Auf dieser Etage gibt es auch eine Waschküche und technische Räume, die von außen zugänglich sind.

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Traumhafte sonnenverwöhnte Lage mit freiem Blick auf den wunderschönen Gardasee. Die Villa befindet sich auf der Ostseite des Sees in Torri del Benaco, in sehr gefragter Panoramalage, absolut ruhig und mit viel Privatsphäre und atemberaubender Aussicht. Das Zentrum von Torri del Benaco ist zu Fuß in ca. 20 Minuten zu erreichen, mit dem Fahrrad oder der beliebten Vespa in nur 6 Minuten. Die wunderschöne Stadt Torri del Benaco befindet sich im Osten des Gardasees. Hier fanden schon Dichter und Künstler Inspiration. Erreichen Sie den wohl romantischsten Küstenstreifen von Punta San Vigilio, dann liegt die Ortschaft Torri del Benaco vor Ihnen, mit der imposanten, im Jahre 1383 erbauten Skaligerburg. Um diesen malerischen Ort Torri del Benaco ranken sich viele historische Ereignisse, Kunstwerke und Legenden. Bereits Intellektuelle wie Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann und Wolfgang Goethe wurden inspiriert von der Einmaligkeit dieser Ortschaft. In seiner Divina Commedia schreibt Dante Alighieri über die Schönheit des "Lago di Benàco", die antike Bezeichnung des Sees. Erholung und Lebensqualität: Auf einer Höhe von 67 m über dem Meer gelegen und einer Bevölkerung von 2.797 Einwohnern ist dieser Ort vor allem für Genießer des nordeuropäischen Raumes zur zweiten Heimat geworden. Vom Tourismus weitgehend verschont, besitzt das malerische Hafenstädtchen einen besonderen Charme und ist für viele Synonym für Erholung und Lebensqualität geworden. Bis zum berühmten Weinbaugebiet rund um Bardolino ist es nicht weit. Immer wieder ist Torri del Benaco Anziehungspunkt für Persönlichkeiten aus aller Welt. Verkehrstechnisch ist der Ort besonders gut gelegen, da er nur wenige Kilometer von der Autobahnausfahrt entfernt ist. Die Autofähre in Torri del Benaco ermöglicht zudem eine regelmäßige Verbindung zu den Orten des westlichen Seeufers.

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 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)