

Salo' – Gardasee

## Lussuoso attico a Salò

CODICE OGGETTO: IT244921417



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

PREZZO D'ACQUISTO: 718.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921417
Superficie netta	ca. 103 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	12.12.2024
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	718.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 157 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 134 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Balcone

CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





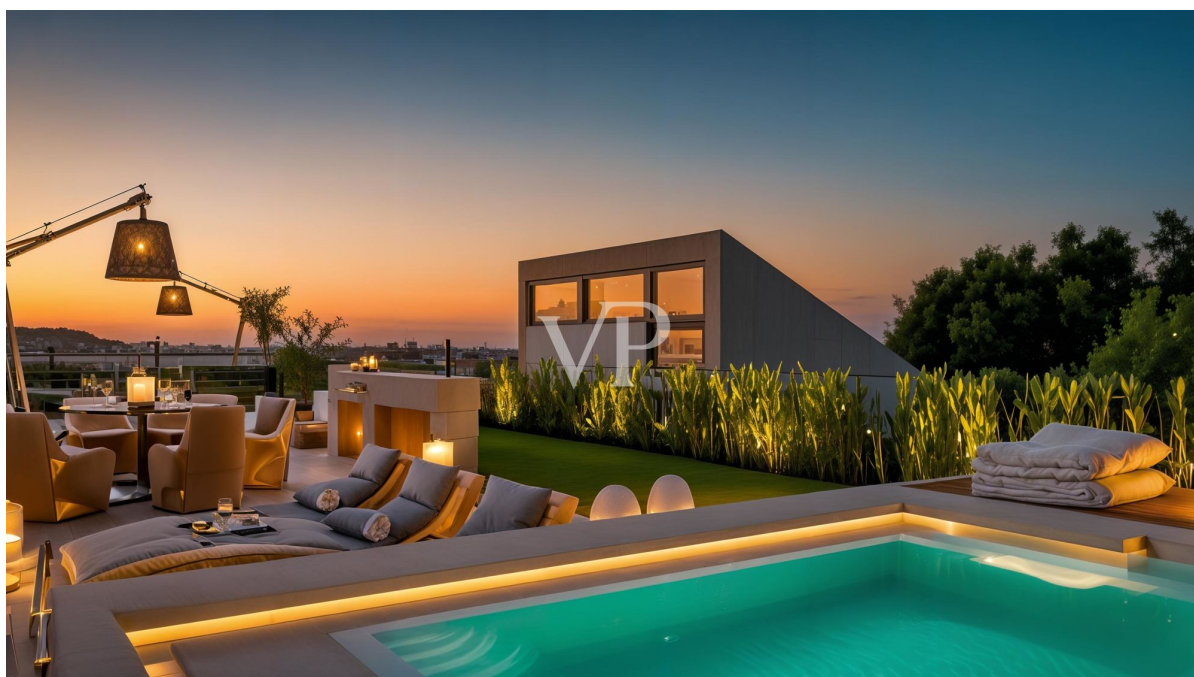
CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

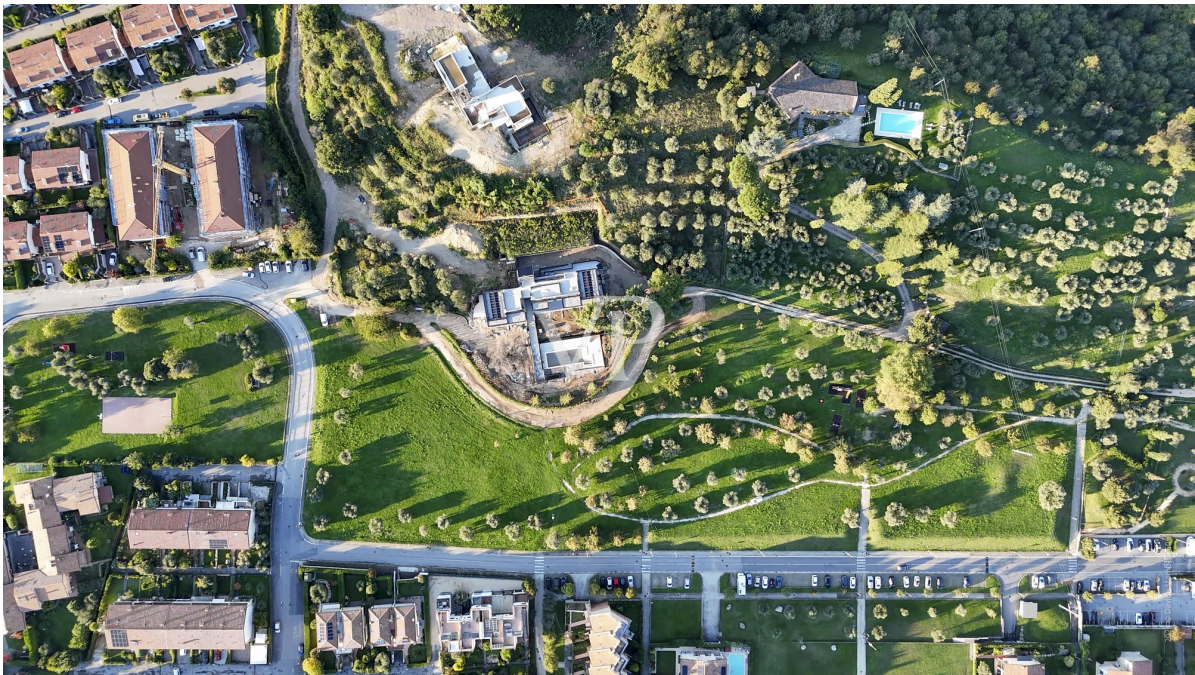
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

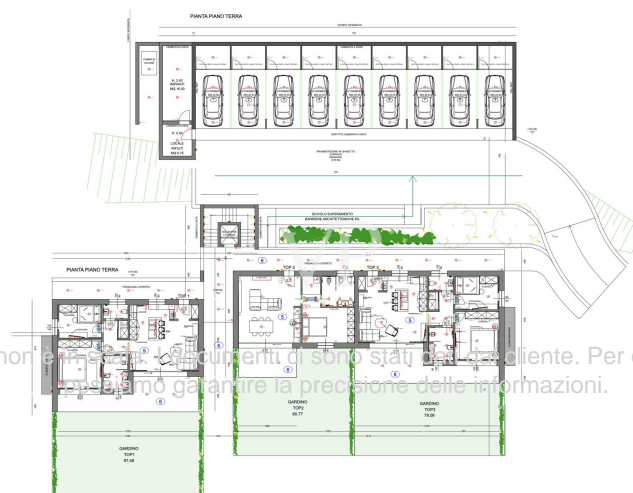
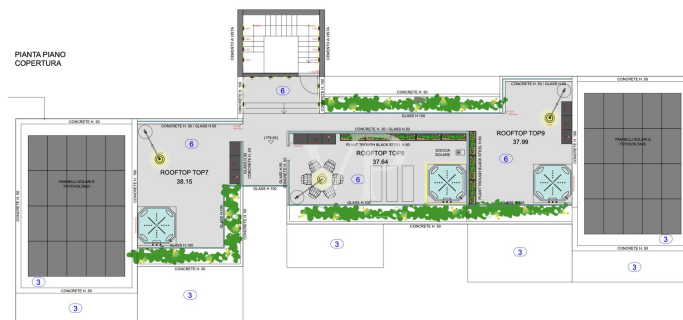
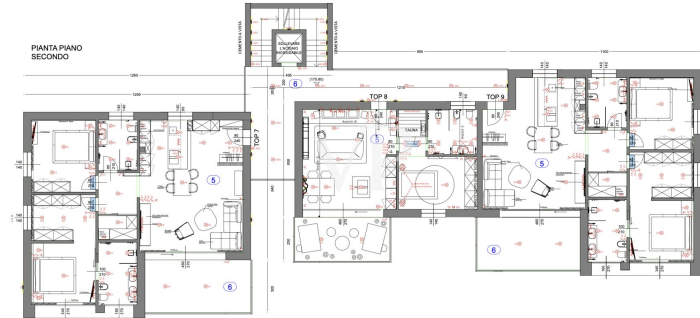
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Planimetrie





Questa pianta non è definitiva. I disegni e i documenti di progetto sono stati redatti per l'orientamento del cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Una prima impressione

Presentiamo un attico straordinario in fase di ultimazione, un'opportunità imperdibile per chi cerca il massimo del comfort e del design. Situato in una moderna palazzina di sole 9 unità, questo esclusivo appartamento offre accesso a una piscina e a un curato giardino, oltre a una zona solarium esclusiva sul tetto, creando un perfetto angolo di relax. Ogni dettaglio è stato attentamente curato dal costruttore, che ha selezionato materiali di alta qualità e brand prestigiosi come Flos ed Edra, per un risultato che armonizza estetica e funzionalità. Grazie all'installazione di impianti fotovoltaici e alle tecnologie più avanzate, questo attico garantisce un'eccezionale efficienza energetica, contribuendo a contenere i costi di gestione ed assicurando un elevato livello di prestazioni. Le caratteristiche principali dell'appartamento includono: - Due camere matrimoniali complete di cabina armadio - Due bagni moderni, elegantemente arredati - Un'ampia zona living con cucina a vista, perfetta per tutta la famiglia - Una terrazza e un solarium, ideali per momenti di relax e contemplazione Per quanto riguardano le possibilità di parcheggio; il garage e la cantina sono disponibili a € 30.000, oltre a tre posti auto nel residence ad uso comune e libero. Non dimentichiamo la straordinaria possibilità di usufruire di un parco con zona relax, affacciato sul lago nel suggestivo golfo di Salò, un valore aggiunto senza pari. Non lasciarti sfuggire l'opportunità di vivere in questo angolo esclusivo del lago di Garda. Contattaci per scoprire di più e prenotare la tua visita.

**CODICE OGGETTO: IT244921417 - 25087 Salò' – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Cenni di storia Il nome Salò non ha una derivazione chiara. Alcune fonti lo fanno risalire al nome di una regina etrusca, Salodia; altre lo collegano a un lucumone di nome Saloo; altre ancora al termine latino "salodium", che indicava le sale e le stanze di cui erano ricche le ville a lago di epoca romana. Questa città divenne famosa nel 1943 quando vi fu fondata la Repubblica Sociale Italiana, anche nota come Repubblica di Salò. Qui era presente l'ufficio del Ministero degli Esteri che emetteva i comunicati stampa della Repubblica, anche se formalmente la capitale era Roma. Ubicazione e clima Il comune di Salò, che si affaccia sull'omonimo golfo del lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte San Bartolomeo. La frazione di Barbarano è l'unica posta al di fuori del golfo, ma questa si estende sulla costa, ai piedi del monte, verso nord, confinando con Gardone Riviera. 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. Percepite 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), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 10 km, Arzaga, Garda 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 Salò (pubblico e privato) - Porto Portese (pubblico e privato) - Porto di San Felice (pubblico) - Porto Torchio - Manerba del Garda (privato) - Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)

Spiagge Salò e dintorni Spiaggetta delle Rive. Spiaggia del Mulino e Mokai Beach. Bau Beach a Salò 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: IT244921417 - 25087 Salò – 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)