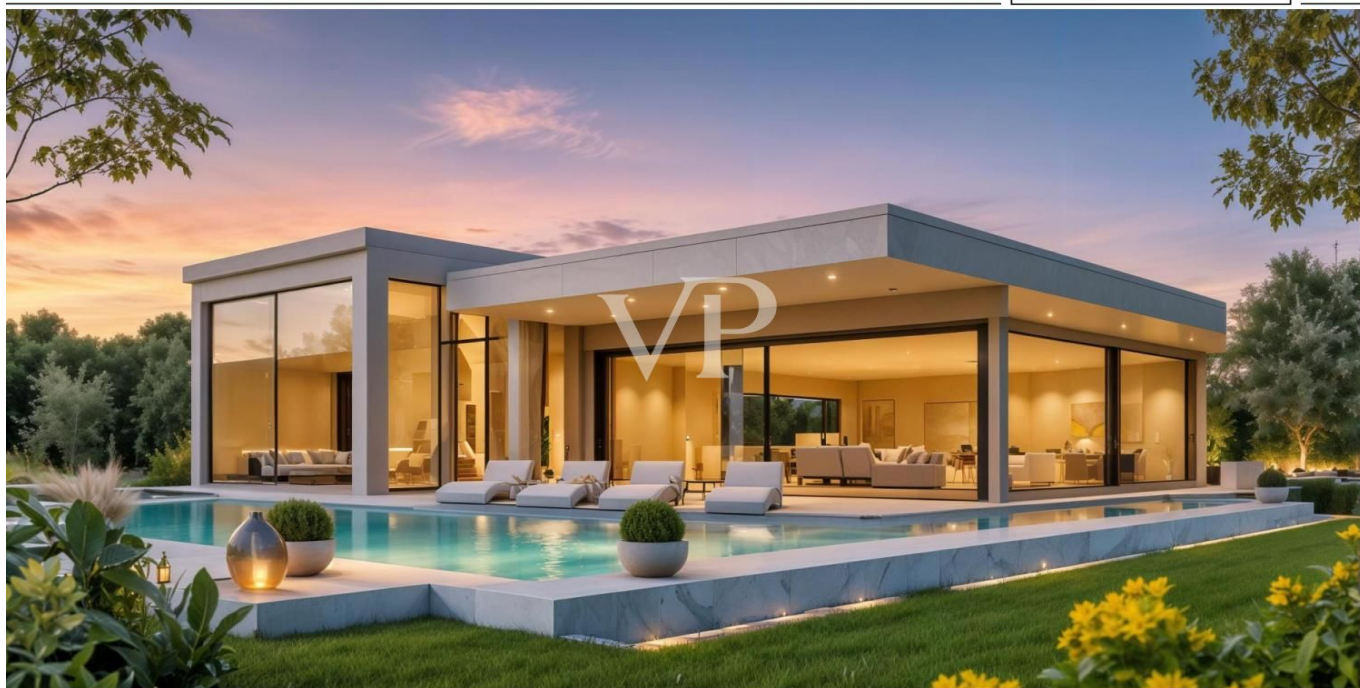


**Salo' – Gardasee**

# Villa moderna di lusso con vista lago sul golfo di Salò

**CODICE OGGETTO: IT244921491**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 4.195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 478 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.600 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244921491            |
| Superficie netta    | ca. 478 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 7                      |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 2025                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 4.195.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 790 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 598 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

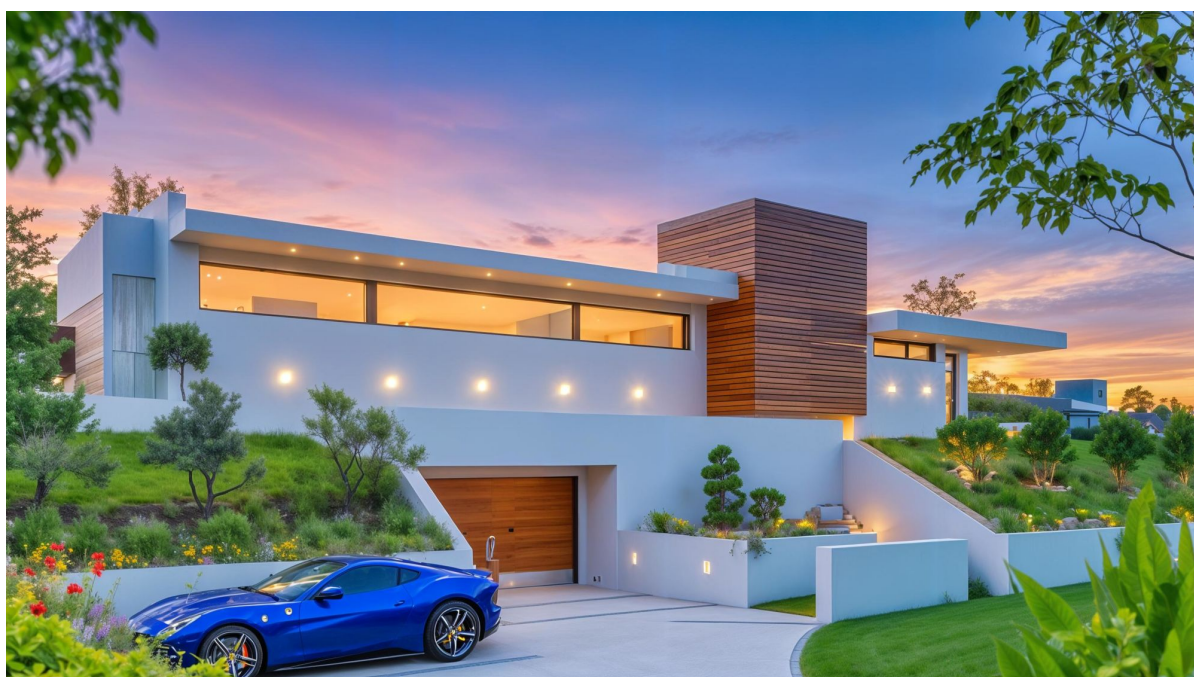
CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dati energetici

|                                               |            |                                    |                     |
|-----------------------------------------------|------------|------------------------------------|---------------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 20.03.2034 | Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
|                                               |            | Consumo<br>energetico              | 20.00 kWh/m²a       |
|                                               |            | Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



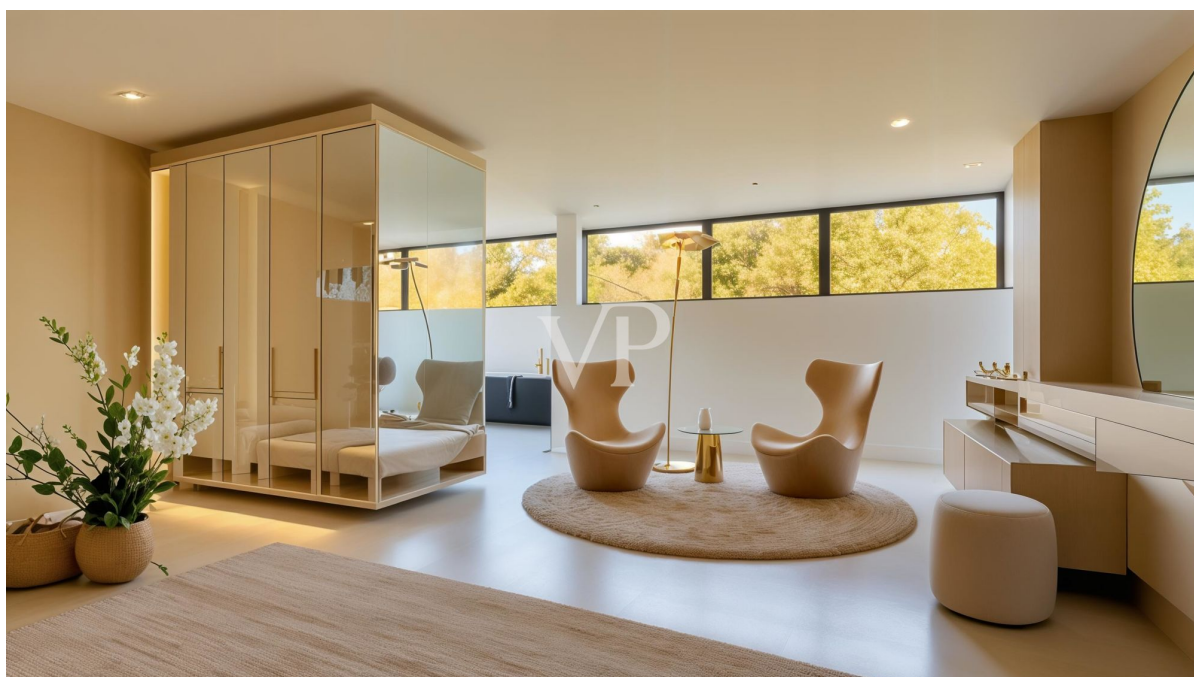
CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



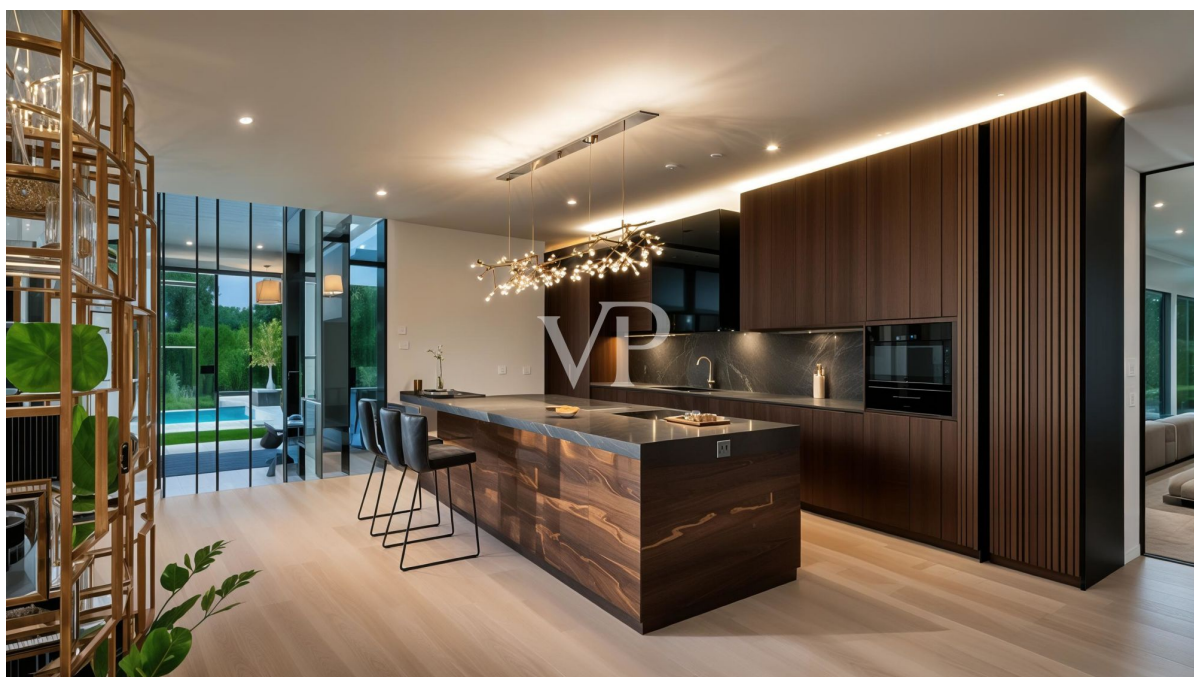
CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



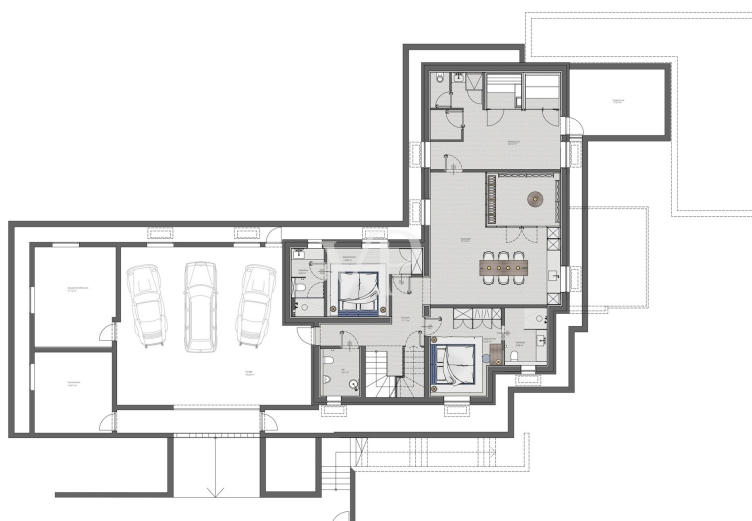
CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921491 - 25087 Salo' – 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: IT244921491 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Una prima impressione

Scoprite il fascino di questa villa esclusiva immersa nel pittoresco golfo di Saló. Questa prestigiosa proprietà offre un'esperienza di vita lussuosa in un'area molto tranquilla. Con una vista mozzafiato sul lago di Garda e sulle maestose montagne, questo è un luogo dove la bellezza è determinante. L'ampio terreno è caratterizzato da un uliveto privato, che crea un'atmosfera serena per il tempo libero. La villa è stata progettata per ospitare i vostri cari, con spazi generosi nelle eleganti zone giorno e pranzo e una cucina all'avanguardia. Il giardino è ben curato, con una lussuosa piscina e un'accogliente e spaziosa terrazza esterna. Adornate da grandi vetrate, le camere offrono viste panoramiche. Con un design sofisticato e raffinato, è la casa ideale sul lago. Venite a vederla insieme a noi.

**CODICE OGGETTO: IT244921491 - 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: IT244921491 - 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)