

Gargnano – Gardasee

# Rustico in Gargnano mit beeindruckendem Park mit Seeblick

Objektnummer: IT244921191



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

KAUFPREIS: 770.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 430 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 8.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT244921191            |
| Wohnfläche    | ca. 430 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 23.07.2024             |
| Zimmer        | 12                     |
| Schlafzimmer  | 4                      |
| Badezimmer    | 2                      |
| Baujahr       | 1800                   |
| Stellplatz    | 5 x Andere             |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 770.000 EUR            |
| Haus         | Einfamilienhaus        |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 540 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 522 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



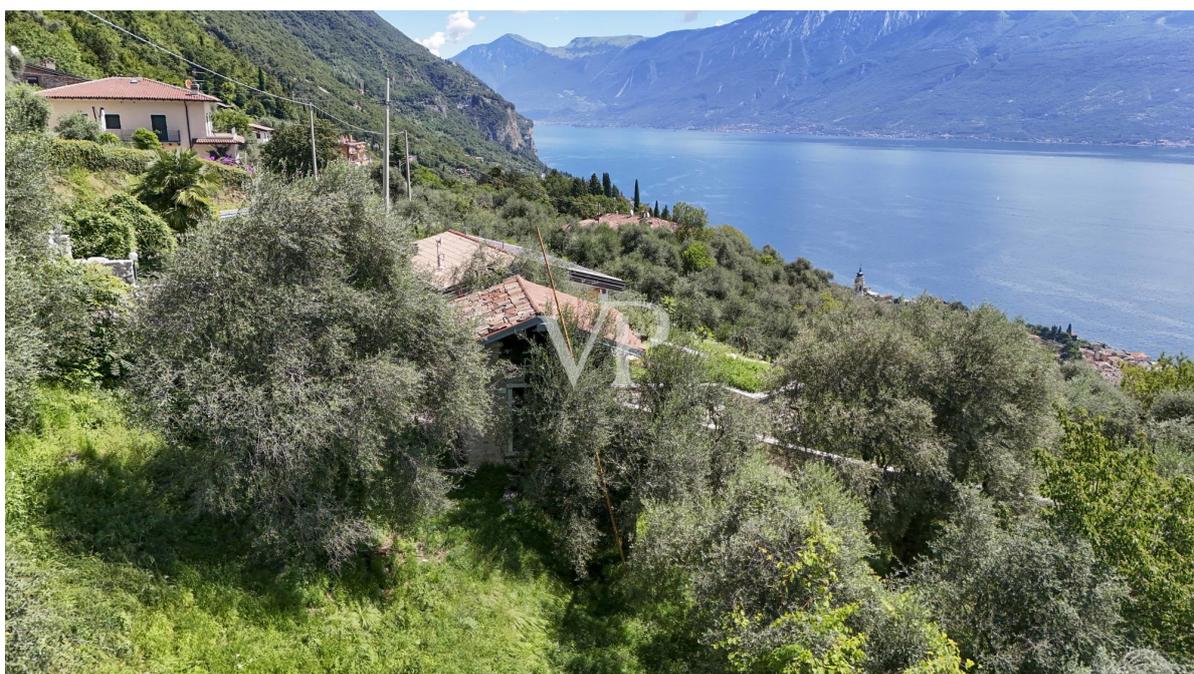
Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



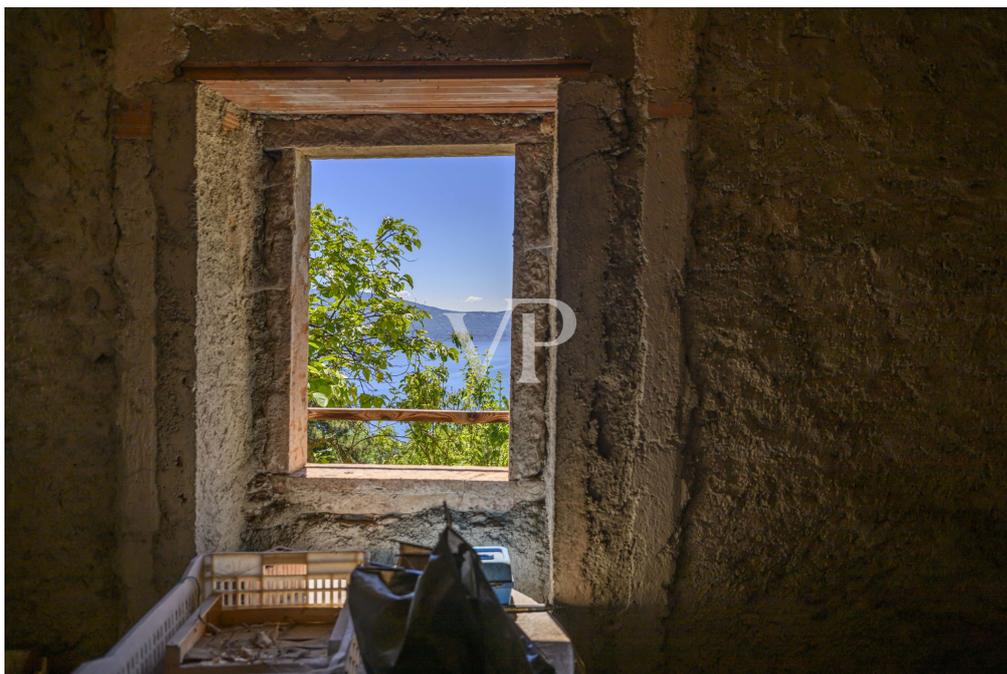
Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Ein erster Eindruck

In einem hügeligen Gebiet in Gargnano, bieten wir ein Anwesen, bestehend aus drei rustikalen Gebäuden mit einem Park mit jahrhundertealten Olivenbäumen und einem wichtigen Seeblick gepflanzt.

Das Hauptgebäude ist auf vier Ebenen gebaut, das Nebengebäude auf zwei Ebenen und der Geräteschuppen auf einer Ebene.

Die Gebäude wurden im Jahr 1800 errichtet und in den 1970er Jahren renoviert. Sie sind stark renovierungsbedürftig, aber die Lage, die Ruhe der Gegend und der herrliche Seeblick werden das Anwesen zu etwas Einzigartigem machen.

Es besteht die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen.

Rufen Sie uns an, um diese schöne Immobilie zu besichtigen.

Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Alles zum Standort

### Hinweise zur Geschichte

Der Name des Dorfes erscheint erstmals in einer Urkunde aus dem Jahr 937 als Garniano, möglicherweise abgeleitet vom lateinischen Personennamen Garenius. Dokumente von Tito Livio und Grabsteine zeugen von der Anwesenheit von Etruskern, Kelten, Cenomanen und Römern.

Von 1350 bis 1426 war das Gebiet von Gargnano die Herrschaft der Familie Visconti als Hauptstadt einer Quadra in der Magnifica Patria, und dann folgte seine Geschichte unter der Herrschaft der Republik Venedig. Nach dem Verschwinden der Serenissima wurde sie der Brescianischen Republik angegliedert, deren Schicksal sie unter napoleonischer Herrschaft als Hauptstadt eines Kantons und dann unter den Habsburgern bis zum Königreich Italien folgte.

1943 war Gargnano Gastgeber für Mussolini, der am 10. Oktober dort eintraf und die Villa Feltrinelli (heute ein Luxushotel) in San Giacomo bezog. Der Duce, der kurz zuvor die Italienische Sozialrepublik gegründet hatte, lebte mit seiner Frau Donna Rachele und den Kindern Romano und Anna Maria in der Villa.

### Lage und Klima

Die Gemeinde Gargnano liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.

Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

### Naturschönheiten in der Umgebung

Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.

Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.

### Kulinarische Kunst am Gardasee

Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternrestaurant), Villa Feltrinelli, Il Pirata, Le Fay und ausgezeichnete Pizzerien.

### Sport am Gardasee

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).

Wer den Nervenkitzel sucht, kann vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen.

Im Umkreis von 15 km befinden sich mehrere Golfplätze, Bogliaco, Arzaga, Garda Golf und Colombaro.

Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferderücken machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

#### Öffentliche und private Häfen

- Hafen von Gargnano (öffentlich und privat)
- Hafen von Maderno ( öffentlich )
- Hafen von Salò ( privat )
- Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat )

#### Strände Gargnano und Umgebung

Gargnano hat einige schöne Strände zu bieten: den Strand Degli Ulivi, den Lido Azzurro und Riva Granda. Wenn Sie einen vierbeinigen Freund haben, ist der Strand von Riva Grande genau das Richtige für Sie: er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Tränken und einen Spielbereich für Hunde und Kinder.

Der Strand Rive Grandi in Barbarano.

Strand von Rimbalzello.

Objektnummer: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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