

Salo' – Gardasee

## Luxuriöses Penthouse in Salò

Objektnummer: IT244921417



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

KAUFPREIS: 718.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

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

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT244921417 |
| Wohnfläche    | ca. 103 m²  |
| Bezugsfrei ab | 12.12.2024  |
| Etage         | 3           |
| Zimmer        | 4           |
| Schlafzimmer  | 2           |
| Badezimmer    | 2           |
| Baujahr       | 2024        |
| Stellplatz    | 2 x Andere  |

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Kaufpreis    | 718.000 EUR                     |
| Wohnung      | Penthouse                       |
| Provision    | Provisionspflichtig             |
| Gesamtfläche | ca. 157 m²                      |
| Nutzfläche   | ca. 134 m²                      |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Balkon |

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis  | 20.08.2035             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieausweis          | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 30.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A             |

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



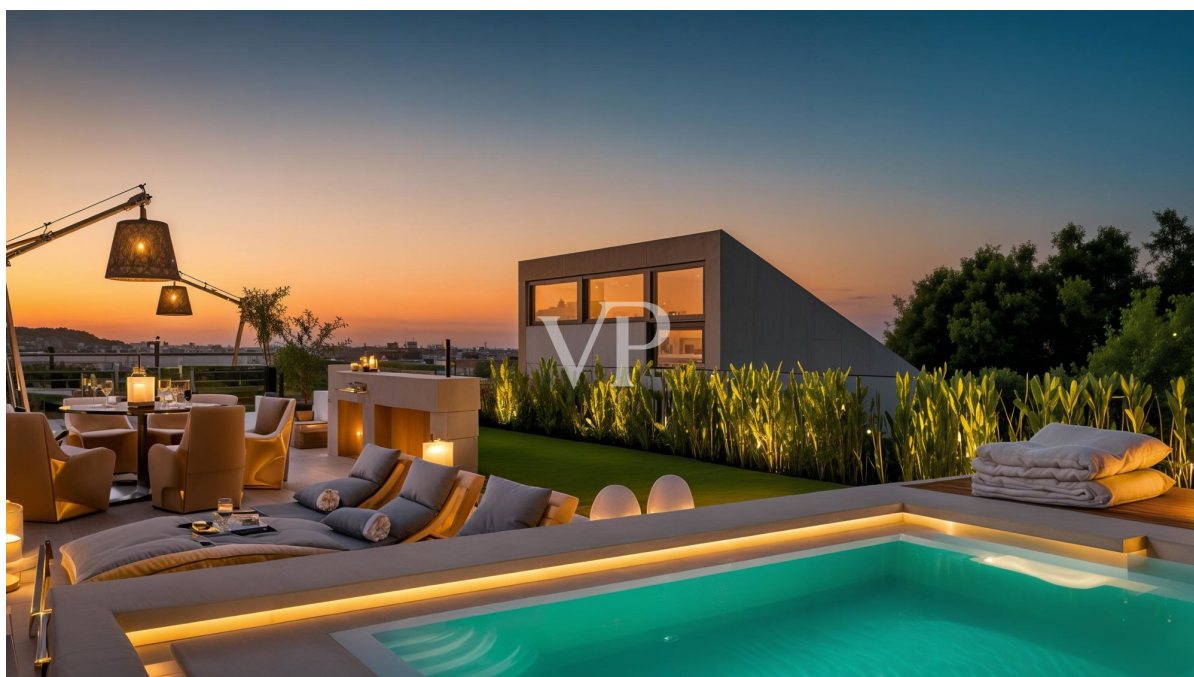
Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



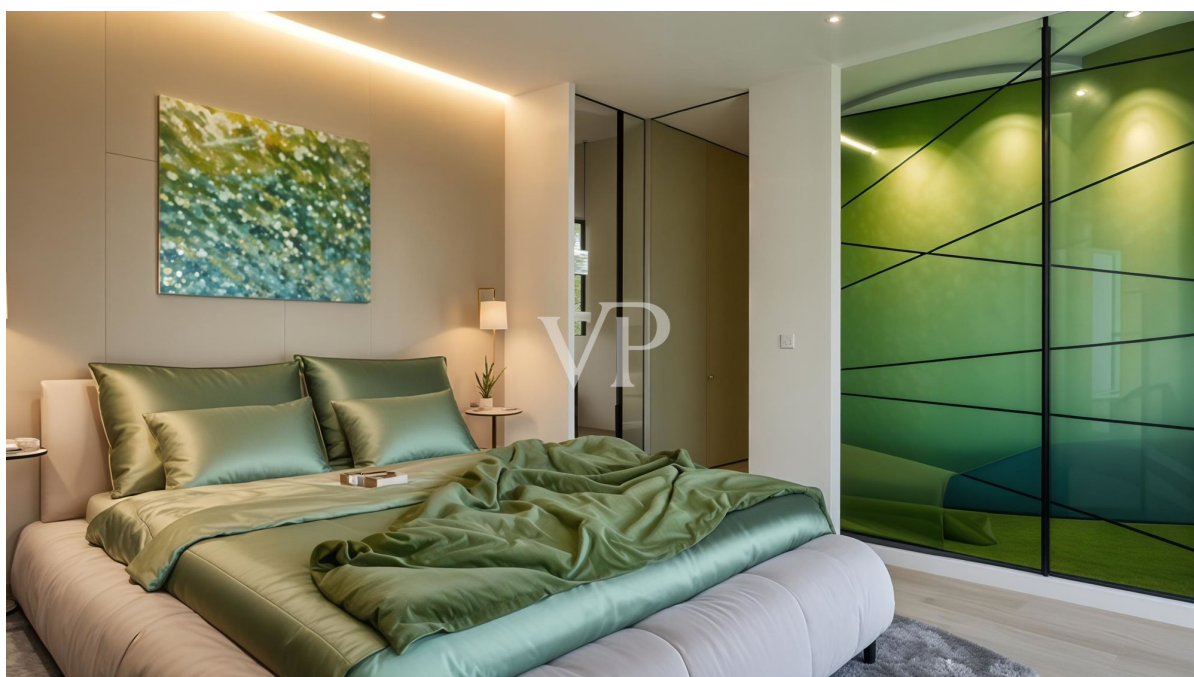
Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



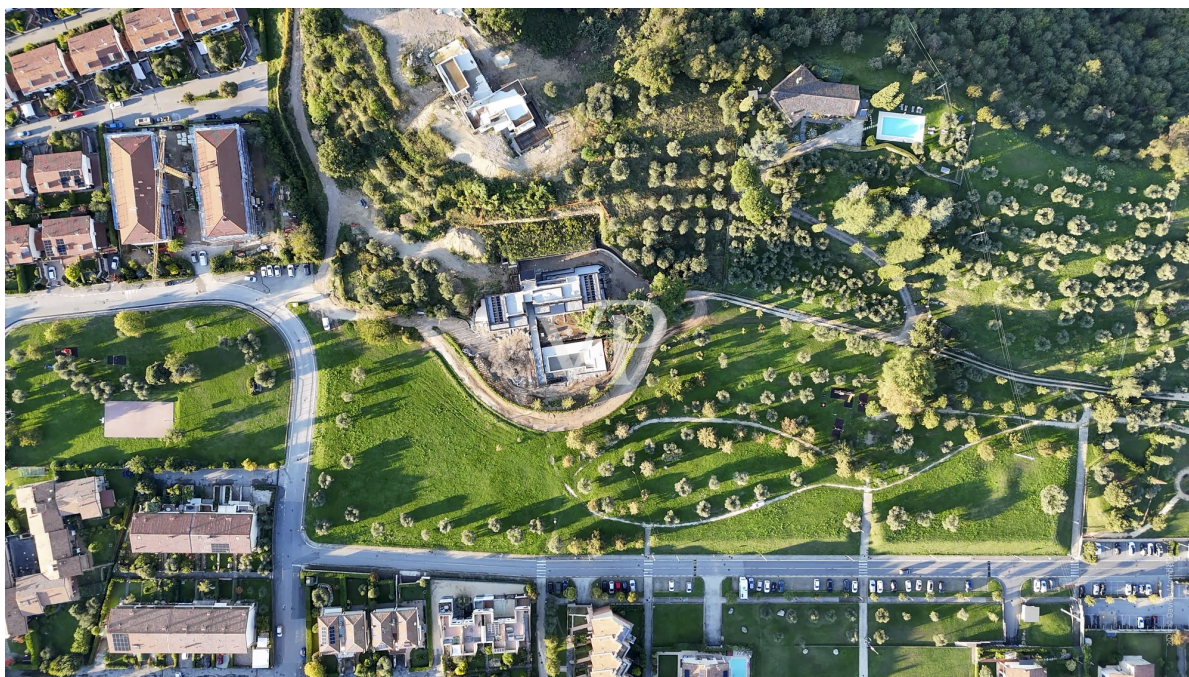
Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



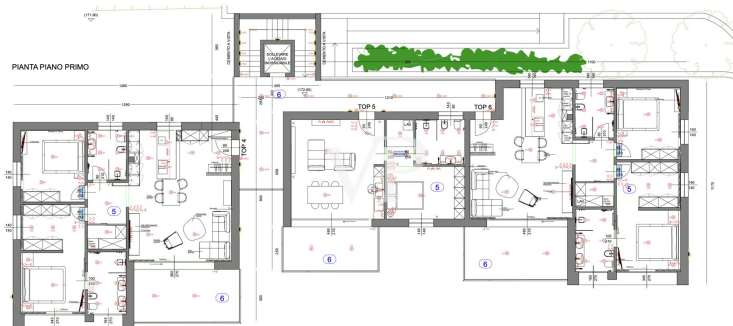
Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

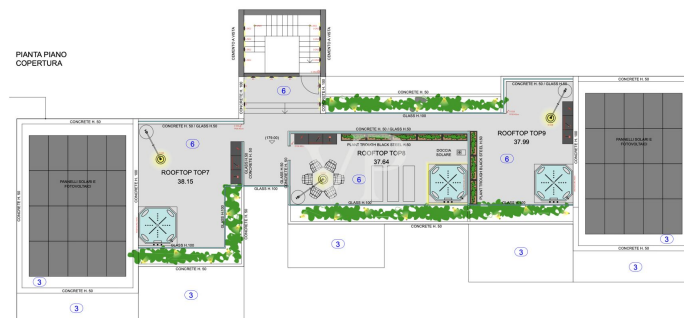
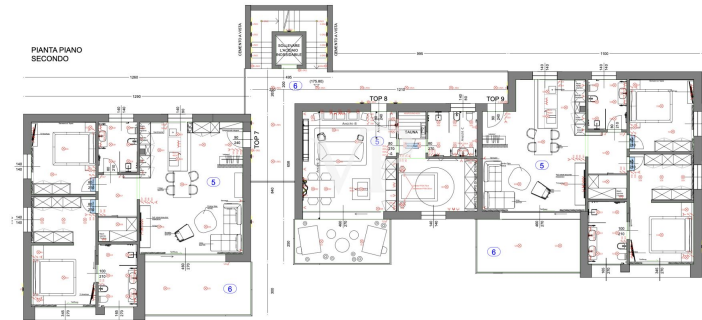
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist eine Information und ist nicht verbindlich. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salò' – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Wir stellen Ihnen ein außergewöhnliches Penthouse vor, das gerade fertiggestellt wird. Eine unübersehbare Gelegenheit für alle, die das Nonplusultra an Komfort und Design suchen. Diese exklusive Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude mit nur 9 Einheiten und bietet Zugang zu einem Swimmingpool und einem gepflegten Garten sowie einem exklusiven Solarium auf dem Dach, das eine perfekte Entspannungsecke bildet. Jedes Detail wurde vom Bauherrn sorgfältig durchdacht, der hochwertige Materialien und renommierte Marken wie Flos und Edra ausgewählt hat, um ein Ergebnis zu erzielen, das Ästhetik und Funktionalität in Einklang bringt. Dank der Installation von Photovoltaikanlagen und modernster Technologien garantiert dieses Penthouse eine außergewöhnliche Energieeffizienz, die dazu beiträgt, die Betriebskosten zu senken und ein hohes Leistungsniveau zu gewährleisten. Zu den wichtigsten Merkmalen der Wohnung gehören: - Zwei Doppelschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken - Zwei moderne, elegant eingerichtete Bäder - Ein großer Wohnbereich mit offener Küche, ideal für die ganze Familie - Eine Terrasse und ein Solarium, ideal für Momente der Entspannung und Kontemplation Was die Parkmöglichkeiten anbelangt, so stehen die Garage und der Keller für 30.000 € zur Verfügung, sowie drei Parkplätze in der Residenz zur gemeinsamen und kostenlosen Nutzung. Nicht zu vergessen ist die außergewöhnliche Möglichkeit, einen Park mit Entspannungszone zu genießen, mit Blick auf den See im malerischen Golf von Salò, ein unvergleichlicher Mehrwert. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser exklusiven Ecke des Gardasees zu wohnen. Kontaktieren Sie uns, um mehr zu erfahren und Ihren Besuch zu buchen.

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salò - Gardasee

## Alles zum Standort

**Geschichte** Die Herkunft des Namens Salò ist unklar. Einige Quellen führen ihn auf den Namen einer etruskischen Königin, Salodia, zurück, andere auf einen Lucumone namens Saloo, wieder andere auf den lateinischen Begriff "salodium", der die Säle und Räume bezeichnete, die es in den Villen am See zur Zeit der Römer gab. 1943 wurde die Stadt berühmt, als hier die Italienische Sozialrepublik, auch bekannt als Republik von Salò, gegründet wurde. Das Büro des Außenministeriums, das die Pressemitteilungen der Republik herausgab, befand sich hier, auch wenn die offizielle Hauptstadt Rom war.

**Lage und Klima** Die Gemeinde Salò liegt am gleichnamigen Golf am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenischen Hügeln und im Norden vom Monte San Bartolomeo begrenzt. Der Ortsteil Barbarano ist der einzige außerhalb des Golfs, aber er erstreckt sich entlang der Küste am Fuße des Berges nach Norden und grenzt an Gardone Riviera. 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 die leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet zauberhafte 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), Il Benaco, L'orologio, Le Rose und ausgezeichnete Pizzerien.

**Sport am Gardasee** Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, vor allem für das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch für Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP). Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben. Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer 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 Salò (öffentlich und privat) - Hafen von Portese ( öffentlich und privat ) - Hafen von San Felice ( öffentlich ) - Hafen Torchio - Manerba del Garda ( privat ) - Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat ) Strände Salò und Umgebung Strand Rive Strand Mulino und Strand Mokai. Bau Strand in Salò Strand Rive Grandi in Barbarano. Strand von Rimbalzello. Für die Kleinsten und mehr 10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT244921417 - 25087 Salo' – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)