

Salò

# Villa mit zauberhaftem Blick auf den Gardasee

Objektnummer: IT244921524



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

**KAUFPREIS: 870.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò**

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

**Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT244921524</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>870.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 180 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Doppelhaushälfte</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>	<b>Provision</b>	<b>Provisionspflichtig</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>6</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 279 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>5</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 225 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Andere</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Schwimmbad</b>

**Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>20.03.2034</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>

<b>Energieausweis</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Endenergiebedarf</b>	<b>120.00 kWh/m²a</b>
<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>D</b>

Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



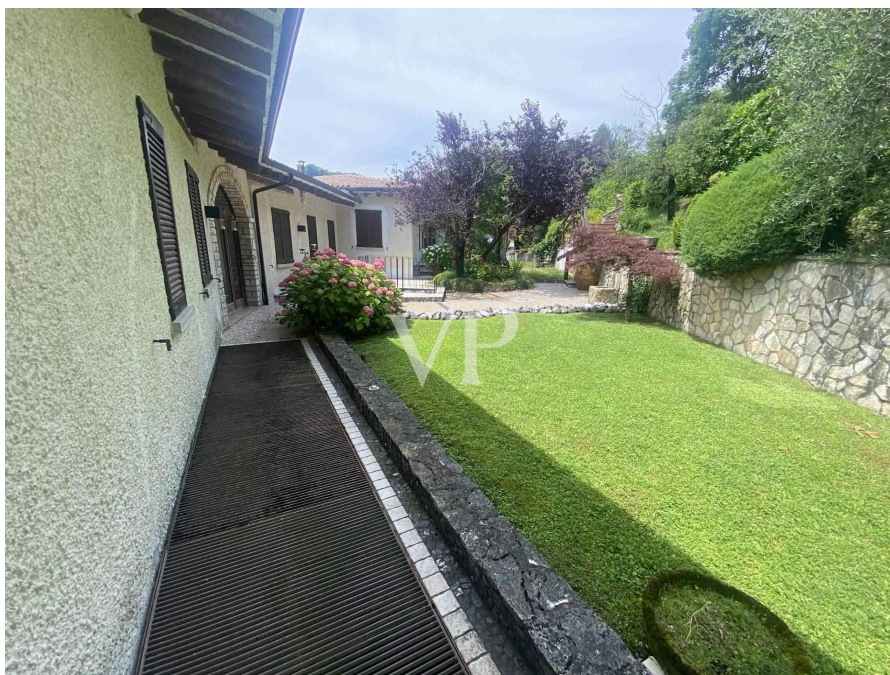
Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò**

## **Ein erster Eindruck**

Entdecken Sie diese schöne Villa zum Verkauf, die sich in einer privilegierten Lage mit spektakulärem Blick auf den Gardasee befindet. Die Residenz erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet reichlich Platz und Komfort für die ganze Familie. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen Wohnbereich mit Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum und eine charmante Terrasse mit Seeblick. Das Untergeschoss ist ein wahres Schmuckstück: eine gemütliche Taverne mit einem zusätzlichen Zimmer, zwei Badezimmern, einer Waschküche und mehreren Abstellräumen. Perfekt, um Freunde und Familie zu empfangen oder um eine Freizeit- und Unterhaltungsecke zu schaffen. Der Garten, der das Haus umgibt, bietet eine Atmosphäre der Ruhe und Privatsphäre, ideal, um die Sommertage im Freien zu genießen. Die Villa ist Teil einer exklusiven Wohnanlage mit einem großen Swimmingpool, der an heißen Sommertagen für Abkühlung sorgt. Mit 250 Quadratmetern Gewerbefläche und 180 Quadratmetern Nutzfläche ist diese Immobilie mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet. Die Villa ist optimal ausgerichtet und bietet den ganzen Tag über Helligkeit und Sonne sowie einen atemberaubenden Blick auf den See. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser wunderschönen Villa mit Blick auf den Golf von Salò zu wohnen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um eine Besichtigung zu vereinbaren!

**Objektnummer: IT244921524 - 25087 Salò**

## **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, der außerhalb des Golfs liegt, 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 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), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 des Benaco stattfinden, aber auch 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: IT244921524 - 25087 Salò**

## **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)**