Toscolano Maderno – Gardasee

Bauernhaus mit Seeblick und Park mit Olivenbäumen

Objektnummer: IT244921730



KAUFPREIS: 960.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 279 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.045 m²

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921730
Wohnfläche	ca. 279 m²
Bezugsfrei ab	29.01.2025
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1940
Stellplatz	6 x Andere

Kaufpreis	960.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 335 m²
Nutzfläche	ca. 349 m²

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie

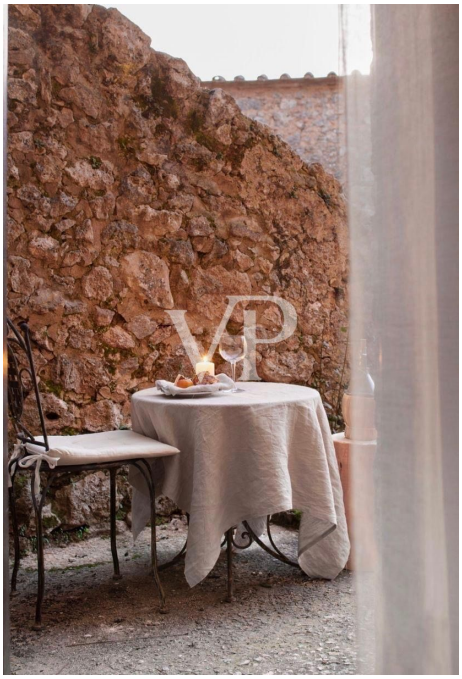




Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie eine exklusive Gelegenheit, in einem prestigeträchtigen Bauernhaus zu wohnen, das sich in einer beneidenswerten Lage nur 500 Meter vom See entfernt in Roina, einem Ortsteil von Toscolano Maderno, befindet. Dieses bezaubernde Anwesen, das von jahrhundertealten Olivenhainen umgeben ist und zu dem man durch ein majestätisches Tor gelangt, das die Schönheit des Anwesens vorwegnimmt, zeichnet sich durch eine charmante historische Mauer aus, die auch eine Garantie für Privatsphäre und Sicherheit ist.
Das auf drei Ebenen verteilte Gebäude ist komplett oberirdisch und bedarf einer umfassenden Renovierung, wobei das Dach kürzlich erneuert wurde.
Vom ersten und zweiten Stockwerk aus hat man einen herrlichen Blick auf den See, der ein einzigartiges Panorama bietet und das Wohnerlebnis bereichert.
Das genehmigte Ausbauprojekt sieht die Aufwertung des Dachgeschosses und eine Vergrößerung des Volumens im Erdgeschoss vor, wo ein großzügiger Swimmingpool gebaut werden kann.
Es wird eine Renovierungsinvestition von ca. 700.000 € veranschlagt, um diese Wohnung in einen wirklich exklusiven Rückzugsort zu verwandeln.
Kommen Sie und entdecken Sie den Charme dieser einzigartigen Wohnung.

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Alles zum Standort

Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel sie unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo.

Lage und Klima

Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.

Die Gemeinde Toscolano-Maderno 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 (Sternerestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien.

Sport am Gardasee

Der Gardasee ist bekannt für den Wassersport, vor allem für den Segelsport mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch für Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen für die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Abenteuerlustige können vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.

Objektnummer: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com