

Soiano Del Lago - Soiano del Lago

# Wunderschöne Villa mit Seeblick

Objektnummer: IT264922944



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

**KAUFPREIS: 2.620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 397 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

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

Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922944	Kaufpreis	2.620.000 EUR
Wohnfläche	ca. 397 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	21.04.2026	Provision	Subject to commission
Zimmer	15	Gesamtfläche	ca. 556 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 437 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Balkon
Baujahr	2026		
Stellplatz	6 x Andere		

Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



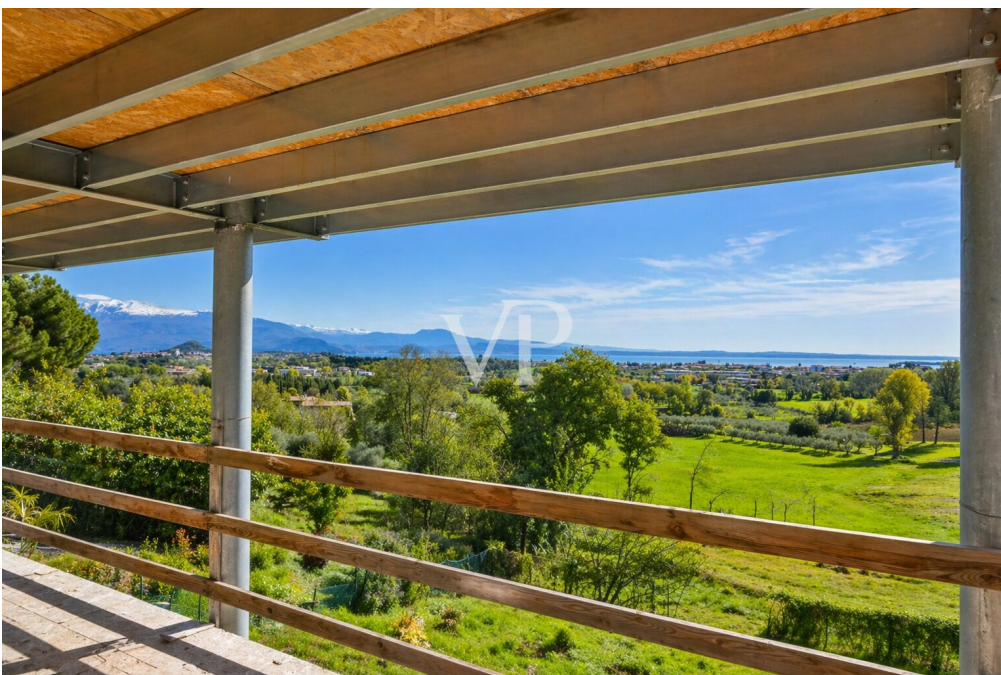
Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



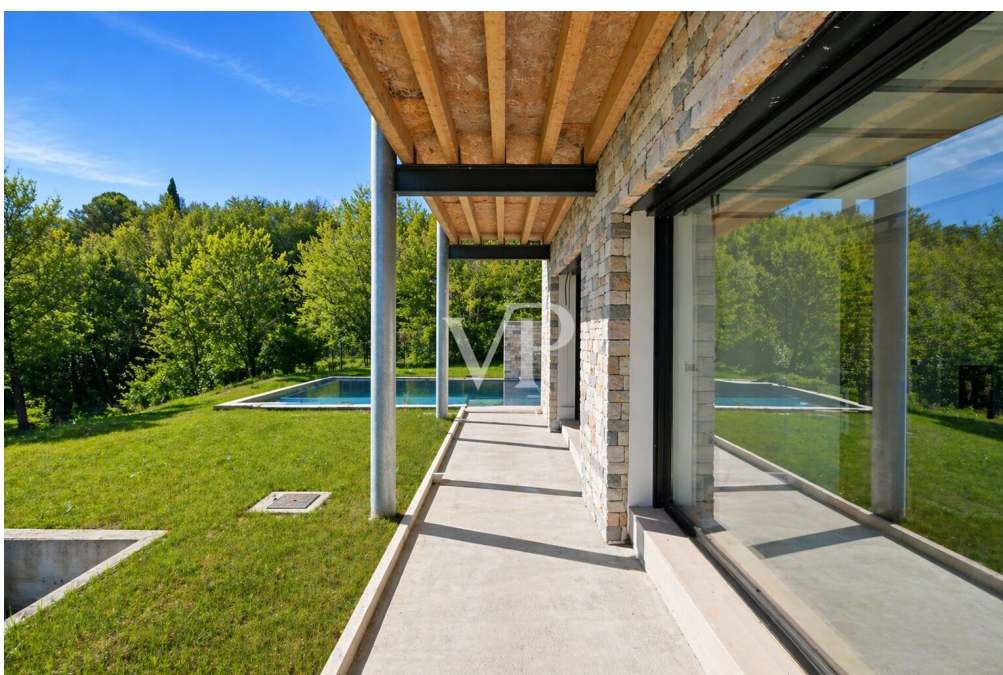
Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Ein erster Eindruck**

Diese neu errichtete Villa mit dominantem Seeblick ist das Ergebnis eines Projekts, das bis ins kleinste Detail nach hohen Qualitätsstandards geplant wurde und in dem Ästhetik, Komfort und Wohnlichkeit auf natürliche und elegante Weise miteinander in Dialog treten. In einer exklusiven Umgebung gelegen, ist das Anwesen von einem privaten Garten umgeben, der absolute Privatsphäre garantiert und eine harmonische Kontinuität zwischen Innen- und Außenbereichen schafft. Der perfekt integrierte Infinity-Pool bildet den landschaftlichen Mittelpunkt der Villa und unterstreicht den freien Blick auf den See. Das Haus ist auf mehreren Ebenen gebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gut verteilter Schlafbereich, bestehend aus zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, sowie einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank. Das Stockwerk wird durch einen großen und hellen Wohnbereich vervollständigt, der so konzipiert ist, dass der Raum fließend erlebt werden kann, mit direktem Zugang zur Terrasse mit Seeblick.

Das Untergeschoss ist als Entspannungs- und Unterhaltungsraum konzipiert. Hier befinden sich ein zweiter Wohnbereich mit direktem Zugang zum Schwimmbad, ein Gästezimmer, ein Wellnessbereich, ein raffinierter Weinkeller sowie die Waschküche und die technischen Räume, die das Anwesen versorgen.

Die Immobilie befindet sich im Bau, die Fertigstellung wird auf etwa 3-4 Monate geschätzt und bietet somit die Möglichkeit, die letzten Details nach eigenem Geschmack zu gestalten. Im Preis sind bereits wertvolle Elemente enthalten, wie z.B. gehobelte Holzfußböden, ein komplettes beheiztes Schwimmbad mit Rollläden und eine maßgefertigte Küche.

Eine Lösung für alle, die eine moderne Villa mit Seeblick, hochwertigen Ausstattungen und der Möglichkeit, sie in kurzer Zeit und ohne Kompromisse zu bewohnen, wünschen.

**Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Ausstattung und Details**

**Geschätzter Stand der Arbeiten**

**Bauarbeiten 95%**

**Elektroinstallation 40%**

**Klempnerarbeiten 50%**

**Heizungs- und Kühlsystem 50%**

**Fotovoltaikanlage 0%**

**Innentüren 0%**

**Bodenbeläge außen 0%**

**Garten 0%**

**Geschätzter Wert bei Fertigstellung € 350.000**

**Objektnummer: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Alles zum Standort**

Soiano del Garda ist eine Gemeinde mit 2 733 Einwohnern in der Provinz Brescia, im Gebiet der Valtenesi, in der Nähe des Gardasees.

Sie ist vor allem für die Produktion von Garda-Wein und Olivenöl sowie für ihre Weinkeller bekannt.

### **Lage und Klima**

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, Trattoria Picedo und ausgezeichnete Pizzerien. In den zahlreichen Weinkellern kann man den lokalen Wein und das Olivenöl probieren.

### **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 2 km zu erreichen: Arzaga, Garda Golf und Colombaro.

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

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

### **Öffentliche und private Häfen**

- **Hafen von Manerba (öffentlich und privat)**
- **Hafen von Portese ( öffentlich und privat )**
- **Hafen von San Felice ( öffentlich )**

**Strände von Manerba und Umgebung**

**Spiaggia delle Rive.**

**Strand Mulino und Strand Mokai.**

**Strand Bau 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: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **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)**