

**Salo' – Gardasee**

# Luxuriöse Villa mit einzigartigem Seeblick

*Objektnummer: IT254921941*



*www.von-poll.it*

**KAUFPREIS: 2.180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 318 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

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

Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254921941 |
| Wohnfläche   | ca. 318 m²  |
| Zimmer       | 10          |
| Schlafzimmer | 4           |
| Badezimmer   | 4           |
| Baujahr      | 2018        |
| Stellplatz   | 2 x Andere  |

|              |                                           |
|--------------|-------------------------------------------|
| Kaufpreis    | 2.180.000 EUR                             |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                           |
| Provision    | Provisionspflichtig                       |
| Gesamtfläche | ca. 489 m²                                |
| Nutzfläche   | ca. 382 m²                                |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                    |                         |                |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung    | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Flüssiggas         | Energie-Effizienzklasse | A              |
| Befuerung                  | Blockheizkraftwerk |                         |                |

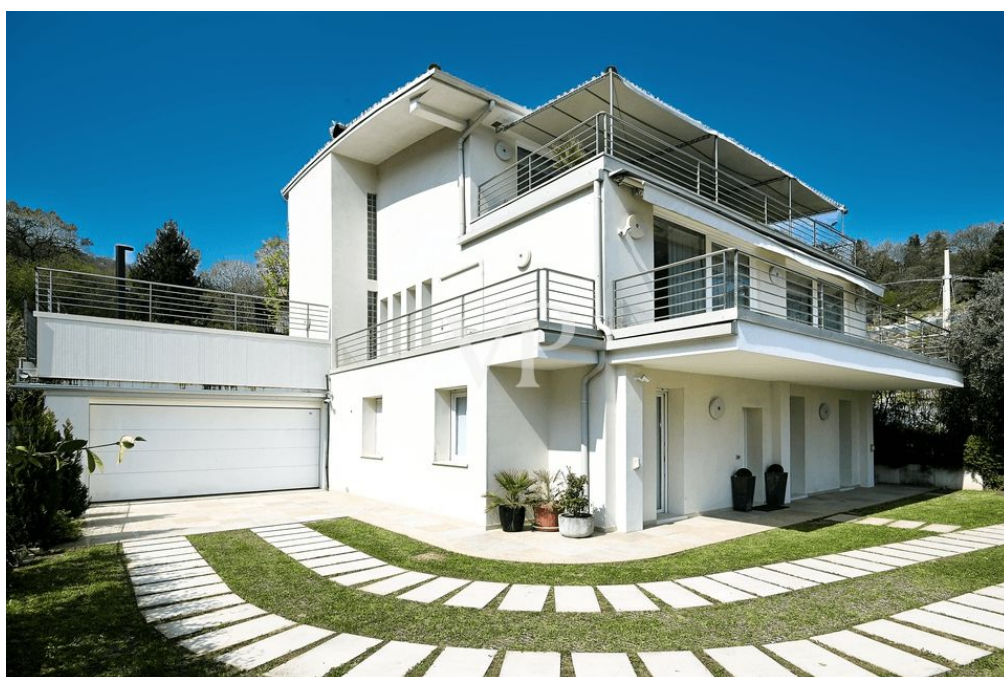
Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salò' – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Jeder Winkel dieser Villa mit traumhaftem Blick auf den Golf von Salò erzählt von Exzellenz, Innovation und zeitloser Schönheit. Erbaut im Jahr 2018 mit modernsten Materialien und hochwertigen Ausführungen, vereint diese exklusive Residenz architektonische Raffinesse mit neuester Technologie – für ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Auf drei Ebenen verteilt und mit der Möglichkeit, einen Aufzug zu integrieren, beeindruckt die Villa mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, die bis ins Detail auf höchsten Wohnkomfort ausgelegt sind. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein stilvoller Entspannungsbereich mit Taverne, ein Gästezimmer, ein Badezimmer, eine praktische Waschküche, eine geräumige Garage sowie perfekt durchdachte Technikräume. Der Schlafbereich im ersten Obergeschoss bietet direkten Zugang zum Garten und umfasst drei elegante Doppelschlafzimmer, zwei moderne Bäder sowie maßgefertigte Einbauschränke. Das Highlight der Villa befindet sich im obersten Stockwerk: ein weitläufiger Wohnbereich mit halboffener Küche, ein weiteres Badezimmer und eine traumhafte, überdachte Terrasse, auf der Sie Ihre Mahlzeiten mit einem unvergleichlichen Blick auf den See genießen können. Im Außenbereich lädt ein beheizter Salzwasserpool zum Entspannen ein – und macht jeden Tag zu einem ganz persönlichen Urlaubsmoment. Die Garage bietet bequem Platz für zwei große Fahrzeuge sowie Motorräder und Fahrräder. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salo' – Gardasee

## Ausstattung und Details

Vorbereitung für Aufzugseinbau  
Beheizter Salzwasserpool  
Hochwertige Wärmedämmung  
Elektrische Rollläden  
Smart-Home-System mit Fernsteuerung  
Solarkollektoren für Warmwasseraufbereitung  
Integriertes Audiosystem (Filodiffusion)

Objektnummer: IT254921941 - 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, 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 von 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 man alle einheimischen Blumenarten bewundern kann.

Objektnummer: IT254921941 - 25087 Salò' – 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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