**Toscolano Maderno – Gardasee**

# Granja con vistas al lago y parque con olivos

***Número de propiedad: IT244921730***

**PRECIO DE COMPRA: 960.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 279 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.045 m²**

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**


- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT244921730 |
| Superficie habitable | ca. 279 m² |
| Ocupación a partir de | 29.01.2025 |
| Habitaciones | 12 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1940 |
| Tipo de aparcamiento | 6 x Otros |

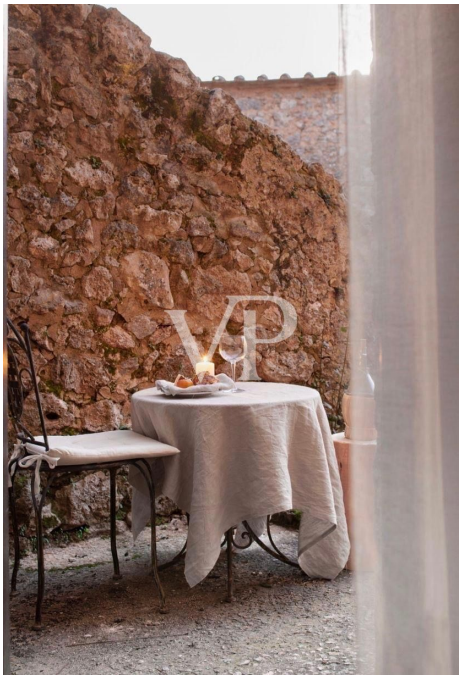
| | |
|---|---|
| Precio de compra | 960.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Sujeto a comisión |
| Espacio total | ca. 335 m² |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Espacio utilizable | ca. 349 m² |

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad



**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# Una primera impresión

Descubra una oportunidad exclusiva de vivir en una prestigiosa casa de campo, situada en una posición envidiable a sólo 500 metros del lago, en Roina, una aldea de Toscolano Maderno. Esta encantadora propiedad, envuelta por olivares centenarios y a la que se accede a través de un majestuoso portón que anticipa la belleza de la propiedad, se caracteriza por una encantadora muralla histórica que es también garantía de privacidad y seguridad.

Distribuido en tres niveles, todos enteramente sobre rasante, el edificio requiere una importante renovación, mientras que el tejado ha sido renovado recientemente. La espléndida vista del lago puede disfrutarse desde la primera y la segunda planta, ofreciendo un panorama único que enriquece la experiencia de vivir.

El proyecto de ampliación aprobado prevé la valorización del ático y un aumento de volumen en la planta baja, donde se puede construir una piscina de generosas dimensiones.

Se estima una inversión en reformas de aproximadamente 700.000 euros, para transformar esta vivienda en un refugio verdaderamente exclusivo.

Venga a verla para descubrir el encanto de esta vivienda única.

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee**

# Todo sobre la ubicación

Historia

Centro de origen etrusco, según la tradición, en época romana se llamaba BENACUM y era la capital de la Riviera Bresciana del Lago de Garda. Gozó de un periodo de esplendor entre los siglos X y XIII, gracias a una serie de privilegios concedidos primero por Otón I, luego por Federico Barbarroja y por Roberto de Anjou, rey de Sicilia. Gracias sobre todo a Barbarroja, obtuvo una autonomía parcial, mientras que en 1377 perdió su papel de capital de la Riviera, según los deseos de Beatrice della Scala, que trasladó la capital de la "Magnifica Patria" a Salò. Bajo el dominio veneciano, cayó bajo la jurisdicción territorial de la Quadra di Maderno. Su patrimonio artístico es particularmente rico: además de los restos de espléndidos suelos pertenecientes a una villa construida en época etrusca y del monumento al estadista bresciano Giuseppe Zanardelli, se pueden admirar el palacio Mafizzoli, del siglo XVII, el suntuoso palacio "Serraglio" y varios edificios de arquitectura sacra. Entre ellos, el santuario de la Madonna del Benaco, que ya existía en el siglo V, la iglesia de los Santos Pedro y Pablo, construida a finales del siglo XVI y mandada construir por S. Carlo Borromeo, la iglesia parroquial de Sant'Ercolano y la iglesia de S. Bartolomeo.

Situación y clima

Toscolano Maderno se encuentra en un amplio promontorio encerrado entre el romántico puerto de Toscolano y el pintoresco golfo de Maderno.

El municipio de Toscolano-Maderno está situado en la orilla bresciana del lago de Garda, a 40 km de la capital provincial, Brescia.

El clima es suave durante todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables.

Belleza natural en los alrededores

Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla.

El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.

Arte culinario de Garda

Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto y excelentes pizzerías.

Deportes en el lago de Garda

El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, principalmente la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas que rodean el lago de Garda, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el stand-up paddle (SUP).

Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo.

A menos de 15 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro.

Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña.

Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche.

Puertos públicos y privados

- Puerto de Salò ( público y privado )
- Puerto de Maderno ( público )
- Puerto de Torchio - Manerba del Garda ( privado )
- Puerto de Gardone Riviera ( público y privado )

Playas Salò y alrededores

Cuenta con hermosas playas: la playa Degli Ulivi, Lido Azzurro y Riva Granda. Si tiene un amigo de cuatro patas, la playa de Riva Grande es para usted: de

dimensiones muy generosas, está equipada con un servicio de salvamento, quiosco, bebederos y una zona de juegos para perros y niños.

Playa de Rive Grandi en Barbarano.

Playa de Rimbalzello.

Para niños y más

10 parques de atracciones que no hay que perderse en el Lago de Garda; las vacaciones en familia sonrientes, divertidas y despreocupadas....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park,Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde admirar todos los tipos florales autóctonos.

**Número de propiedad: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com