

Tignale - Gardasee

Moderno chalet con vistas al lago

Número de propiedad: IT254151778



www.von-poll.it

**PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 294 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.850 m²**

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Número de propiedad | IT254151778 | Precio de compra | 1.650.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 294 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Ocupación a partir de | 04.04.2026 | Comisión | Onder voorbehoud van commissie |
| Habitaciones | 8 | Espacio total | ca. 544 m ² |
| Dormitorios | 2 | Espacio utilizable | ca. 324 m ² |
| Baños | 3 | Características | Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea |
| Año de construcción | 2012 | | |
| Tipo de aparcamiento | 15 x Otros | | |

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Demanda de energía final | 148.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 28.06.2028 | Clase de eficiencia energética | B |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | | |

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

Una primera impresión

La arquitectura típica de los Valles Brescianos, combinada con el confort moderno y un marcado gusto estético, hacen de esta propiedad una de las más buscadas y elegantes de la zona.

La casa se encuentra en una posición estratégica donde la privacidad total, el contacto directo con la naturaleza y la vista del lago se mezclan en perfecta armonía, creando un equilibrio raro y precioso.

Construida hace unos doce años desde cero, fue concebida para integrarse en el territorio, manteniendo la autenticidad del exterior y ofreciendo al mismo tiempo todas las comodidades de la nueva construcción; aislamiento de alto rendimiento, domótica, sistemas avanzados para la gestión del calor y el frío, depuradora de agua del manantial local, paneles solares con acumuladores, piscina climatizada y sauna. Para aquellos que deseen evitar el tráfico y moverse con la máxima libertad, también hay una pista de aterrizaje para helicópteros.

La propiedad se distribuye en tres niveles, diseñados para garantizar la privacidad incluso cuando se desea compartir el espacio con invitados. En la planta baja, le recibe un salón de dos niveles con cocina comedor y una estética chimenea; el porche tiene vistas a la lujosa piscina infinita por un lado y a la zona de barbacoa por el otro, completa con un horno de pizza.

Subiendo la escalera interior se accede a la habitación principal con vestidor y baño privado, un espacio íntimo y privado. En la planta sótano, completamente abierta hacia la orilla del lago, encontramos dos habitaciones dobles, dos cuartos de baño, la sauna, una cocina para invitados, la lavandería y todas las salas técnicas que dan servicio al chalet.

También se ha prestado gran atención al estudio de la iluminación, que realiza tanto los interiores como los exteriores, haciendo que la propiedad resulte especialmente evocadora en las horas nocturnas.

El jardín se ha dividido en cultivos diversificados, desde los olivos típicos de la zona

a árboles frutales, hasta una plantación injertada capaz de producir hasta 60 kg de trufas negras al año. Toda la propiedad está completamente vallada y electrificada. Una solución única para quienes buscan elegancia, privacidad y calidad de construcción en uno de los entornos más fascinantes de la zona. Póngase en contacto con nosotros para más detalles o para concertar una visita reservada.

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

Detalles de los servicios

La propiedad de aproximadamente 13.000 m² está completamente vallada.

Además, se ha colocado una valla eléctrica para protegerla de los jabalíes, a los que les gusta cazar trufas en esta zona.

Aproximadamente 12.000 metros cuadrados están cultivados y representan un oasis de paz. 60 olivos producen unos 30 litros de excelente aceite al año. Un gran número de árboles y arbustos frutales garantizan fruta fresca de especial calidad. Hasta 60 kg de la preciada trufa negra del Perigord (*Melanosporum*) se recolectan anualmente en la propiedad. La plantación de trufas cultivadas cuenta además con un sistema de riego automático para obtener los mejores rendimientos. Numerosos restaurantes con estrellas Michelin compran las excelentes trufas del Perigord. Un helipuerto justo enfrente del chalet le permite aterrizar directamente en la propiedad en helicóptero.

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

Todo sobre la ubicación

El centro de Tignale comprende el municipio, dividido en varias aldeas, con todos los servicios para las necesidades diarias y una gran variedad de buenos restaurantes. Tignale tiene una de las playas más bonitas de la costa oeste. Hay un servicio regular de autobuses. En coche son 15 minutos a lo largo del lago.

En el corazón del Parque Bresciano del Alto Garda, que se extiende hasta la orilla del lago, Tignale es una joya que hay que conocer. Desde la playa de Pra dela Fam hasta los históricos olivares de las colinas y los seis pueblecitos que componen el municipio, Tignale ofrece unas vistas impresionantes que permanecen imborrables en los corazones y los ojos de todos los que pasan por allí.

Entre los prestigiosos reconocimientos obtenidos por Tignale se encuentran la bandera naranja del Touring Club Italiano y la creación del Ecomuseo del Lago di Garda Pradela Fam Limonaie en 2011: un proyecto desarrollado con la participación y el apoyo de la comunidad local con el objetivo de proteger su patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

Empiece ahora su viaje para descubrir esta zona de Brescia, un increíble tesoro del Lago de Garda.

Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más renombrados son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Antico Brolo, Rowing bistro, Il Giglio y excelentes pizzerías.

Deportes en el lago de Garda:

El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas del Benaco, 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 paddling (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 10 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 Gardone (público y privado)
- Puerto de Gargnano (público y privado)
- Puerto de Maderno (público)

Las playas de Tignale son

Pra de la Fam

Para los más pequeños y mucho más:

Parques de atracciones que no hay que perderse en el Lago de Garda,

Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland

Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale - 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