

Gardone Riviera - Gardasee

# Villa frente al lago en Gardone Riviera

Número de propiedad: IT254922537



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

PRECIO DE COMPRA: 2.340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 362 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15

**Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

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

Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT254922537
Superficie habitable	ca. 362 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	27.10.2025
Habitaciones	15
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1850
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	2.340.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 407 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 399 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



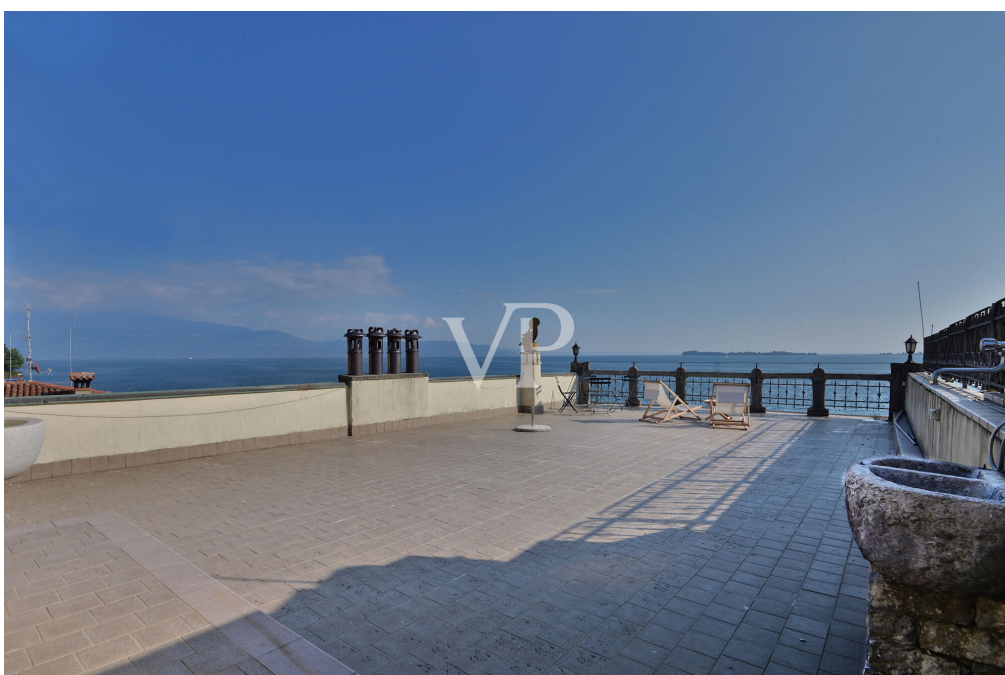
Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee

## La propiedad



**Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Una primera impresión

**Propiedad única a orillas del lago**

**Directamente en el fascinante paseo a orillas del lago Gabriele D'Annunzio, en una ubicación que combina historia, elegancia y privacidad, este edificio goza de contacto directo con el agua y de una vista completa del lago. La rareza de esta propiedad junto al lago la convierte en un activo único que se revalorizará con el tiempo.**

**La propiedad, actualmente dividida en tres pisos en la primera, segunda y tercera planta, puede convertirse en una villa única con ascensor, con hasta cinco dormitorios, cinco cuartos de baño, una luminosa zona de estar panorámica en la última planta con acceso directo a la espectacular terraza de la azotea de 90 m<sup>2</sup>, todo ello con vistas al lago, así como espacios para el bienestar y el confort como una sala de cine, un spa, una lavandería y salas técnicas.**

**La propiedad también incluye dos cómodos garajes con puertas seccionales situados muy cerca de la casa, una ventaja significativa en un barrio tan céntrico y exclusivo.**

**Para información confidencial y documentación completa y para concertar una visita privada, simplemente escríbanos.**

**Esta es una de las pocas oportunidades de poseer una casa junto al lago en uno de los destinos más codiciados, Gardone Riviera.**

**Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - Gardasee**

## Todo sobre la ubicación

### Breve historia:

Gardone Riviera se anexionó con Lombardía al Reino de Cerdeña en 1859 y pasó a ser italiana en 1861, pero la fortuna del pueblo comenzó con la llegada de la familia italo-austriaca Wimmer. Luigi y Emilia Wimmer compraron la finca de Cagnacco en 1877, adquirida más tarde por d'Annunzio: se trasladaron oficialmente de Brescia a Gardone en 1880. En 1881 abrieron su primer hotel: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer se convirtió en alcalde en 1881 y aceleró la transformación de la ciudad, sentando las bases de la ciudad jardín, con la creación de paseos verdes. Fueron sobre todo médicos, como los doctores Rodhen y Koeniger, quienes divulgaron los méritos de la ciudad en revistas especializadas alemanas, como balneario de invierno adecuado para personas de salud delicada.

Tras la prematura muerte de Wimmer, la Sra. Emilia amplió el hotel familiar fundando el Grand Hotel Gardone Riviera, lugar de vacaciones favorito de los numerosos huéspedes de Europa Central y Rusia que se alojaban en el pueblo gardesano.

### Situación y clima:

El municipio de Gardone Riviera, con vistas al lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las colinas de Morenici y al norte por el Monte Lavino. La aldea de San Michele es la más grande y está situada río arriba junto con la aldea de Morgnaga, mientras que la aldea de Fasano se encuentra a orillas del lago. 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.

### Bellezas naturales en los alrededores:

Isola del Garda, la isla más grande de todo el 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), 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 de moda 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 Salò ( público y privado )
- Puerto de Maderno ( público )

**Playas Gardone Riviera y alrededores**

**Playa de Rimbalzello**

**Playa de Rive Grandi en Barbarano.**

**Spiaggia delle Rive.**

**Para los más pequeños y mucho más:**

**10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; sonrisas, diversión, vacaciones familiares sin preocupaciones....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland.**

**Número de propiedad: IT254922537 - 25083 Gardone Riviera - 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](mailto:salo@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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