

Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

# Villa de nueva construcción con vistas al lago

*Número de propiedad: IT264922928*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga**

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

Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264922928
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	24.06.2026
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 330 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## 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	20.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.11.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bloque		

Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



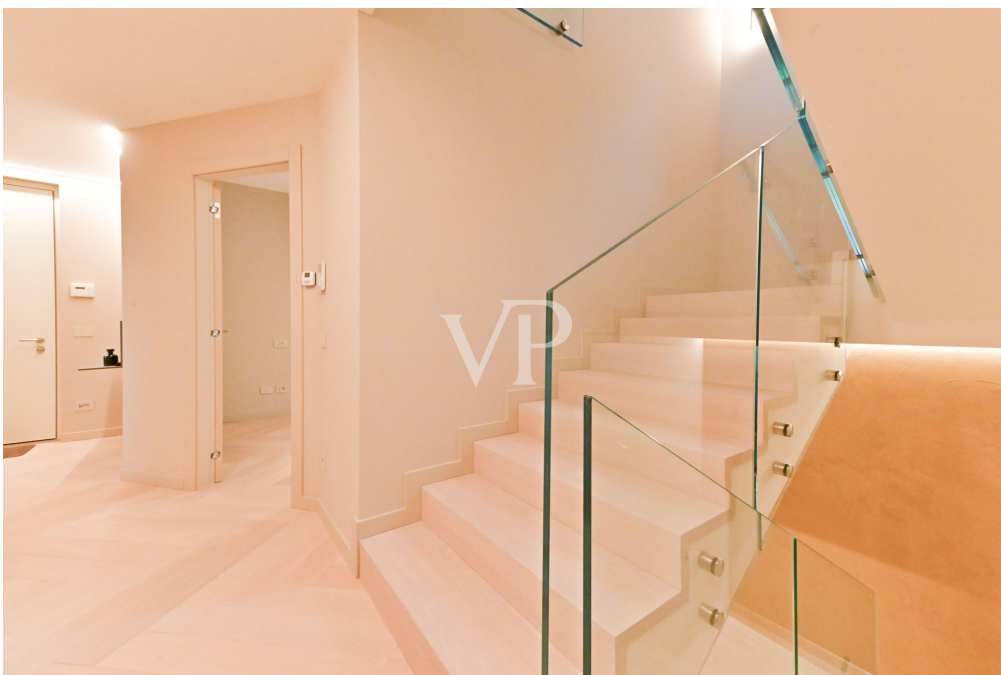
Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



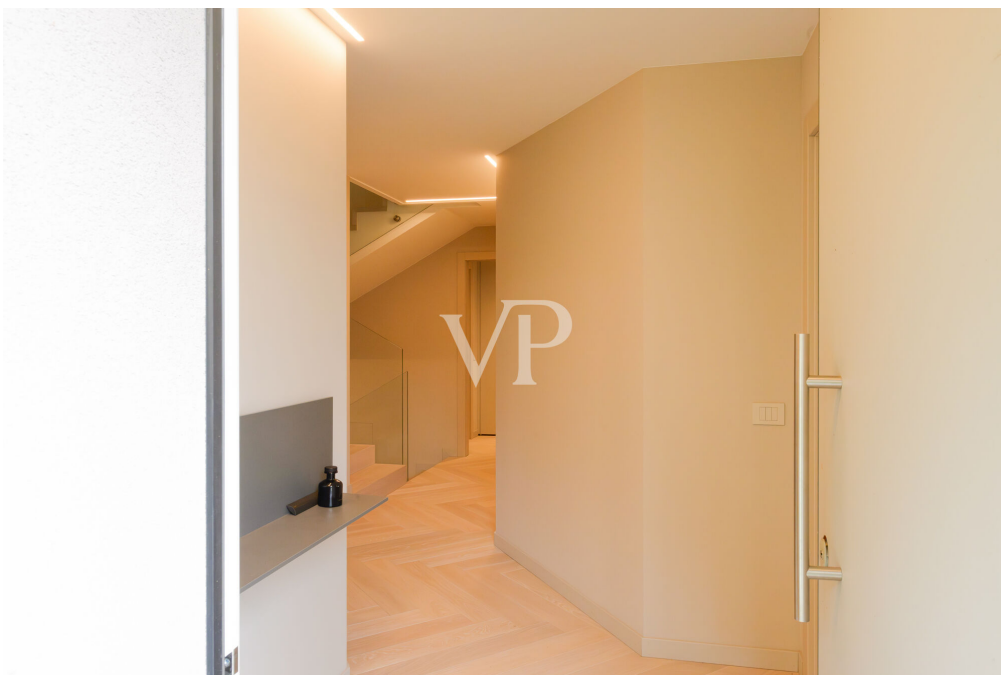
Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



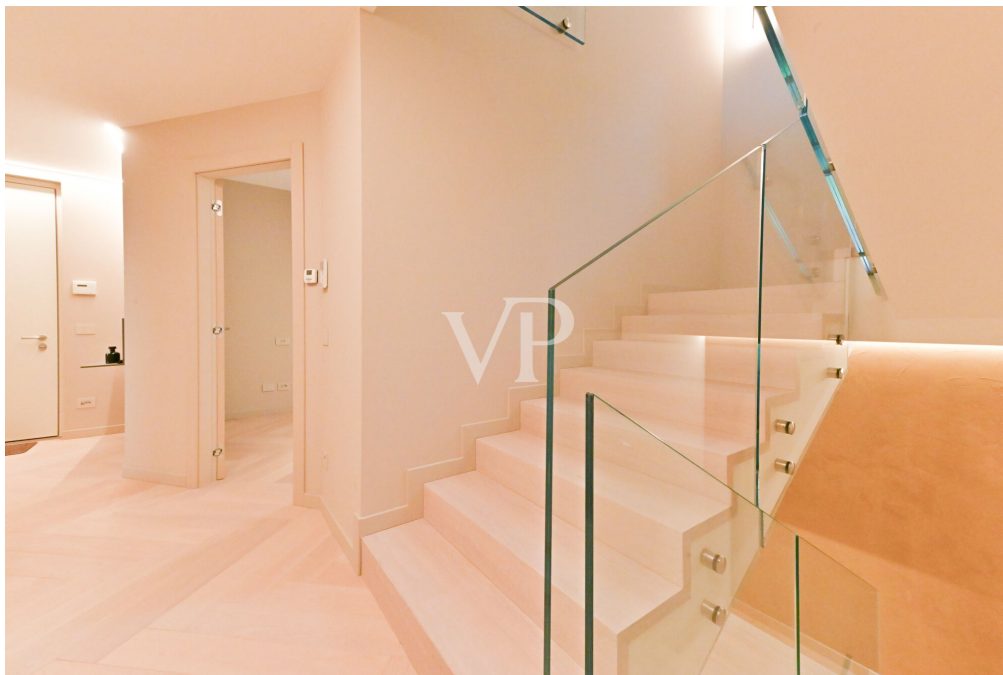
Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## La propiedad



**Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga**

## **Una primera impresión**

**Villa adosada de nueva construcción con vistas dominantes al lago, totalmente amueblada con muebles de diseño, diseñada para ofrecer lo máximo en términos de confort, calidad de construcción y elegancia.**

**La propiedad se distingue por sus finos acabados, mobiliario refinado y atención al detalle, con una distribución interior moderna y funcional en tres niveles.**

**En la planta baja hay un amplio garaje para tres coches, así como una bodega y un lavadero, espacios prácticos y bien organizados.**

**La primera planta está dedicada a la zona de noche, compuesta por tres dormitorios, tres cuartos de baño y un balcón, con estancias luminosas y perfectamente acabadas.**

**En la segunda planta hay una espléndida zona de estar con cocina abierta de diseño contemporáneo, cuarto de baño de servicio y acceso a una gran terraza con vistas al lago, ideal para momentos de relax y convivencia.**

**En el exterior, la propiedad se completa con un jardín privado con jacuzzi, así como una plaza de aparcamiento exterior.**

**Una solución exclusiva, lista para vivir, ideal para aquellos que buscan una villa moderna con vistas al lago, amueblada con estilo y equipada con altos estándares de calidad.**

**Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga**

## Todo sobre la ubicación

Polpenazze del Garda es un municipio de 2 733 habitantes situado en la provincia de Brescia, en la zona de Valtenesi, cerca del lago de Garda.

Es conocido principalmente por la producción de vino y aceite de oliva de Garda. Todos los años se celebra allí la "Fiera del Vino" (Feria del Vino), desde el último fin de semana de mayo hasta los primeros días de junio, en las calles del centro histórico.

Históricamente, cabe mencionar que el Palazzo Tenuta Le Posteghe fue la sede del Ministerio de Defensa Nacional durante la República Social Italiana.

### Situación y clima

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 estrella), Il Benaco, L'orologio, Trattoria Picedo y excelentes pizzerías. Hay innumerables bodegas donde degustar el vino y el aceite de oliva locales.

### 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 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 5 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda Golf 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 Manerba ( público y privado )

- Puerto de Portese ( público y privado )

- Puerto de San Felice ( público )

**Playas de Manerba y alrededores**

**Spiaggia delle Rive.**

**Playa de Mulino y Playa de Mokai.**

**Playa de Bau en Salò**

**Playa de Rive Grandi en Barbarano.**

**Playa de Rimbazello.**

**Para los más pequeños y más**

**10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....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 podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.**

Número de propiedad: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda - Ambrusaga

## 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)**