

San Felice del Benaco – Lombardei

Herrschaftliche Villa mit bezauberndem Seeblick

???????? ?????: IT23492576



www.von-poll.it

???? ??????: 42.000 EUR • ??????: ca. 288,5 m² • ?????: 9 • ????? ??: 3.700 m²

??????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23492576
????????????	ca. 288,5 m ²
????????	9
???????????? ???	5
????????	
????????	4
???? ?????????????	2010
????? ?????????????	5 x ????

???? ??????????	42.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Provisionspflichtig
????????? ??????	ca. 642 m ²
???????????????????? ?????	ca. 360 m ²
??????	????????, ??????, ??????, ?????, ????????

??????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

????????????? ???????????

????????????? ???????????????? ??????? ???	10.07.2033	????????????????? ?????????????	BEDARF
		??????? ?????? ?????????????	60.00 kWh/m²a
		???????????? ????????????? ????????????	C

??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

?? ????????



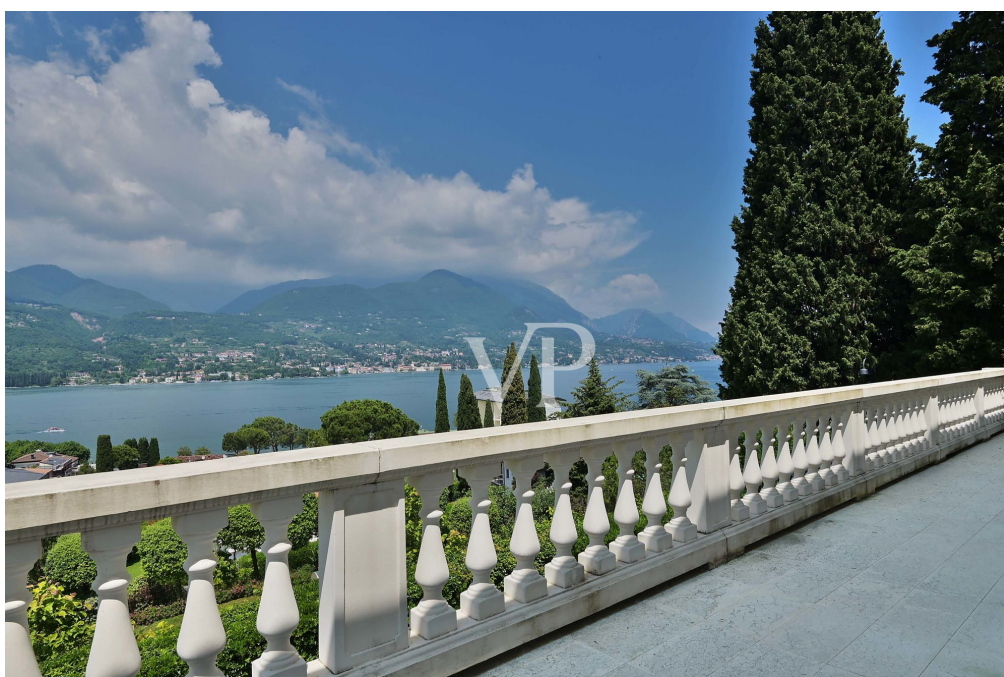
??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardesi

?? ????????



??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

?? ????????



???????? ??????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

?? ?????????



???????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

?? ?????????



???????? ??????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

?? ?????????



???????? ??????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

?? ?????????



??????? ??????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

?? ????????



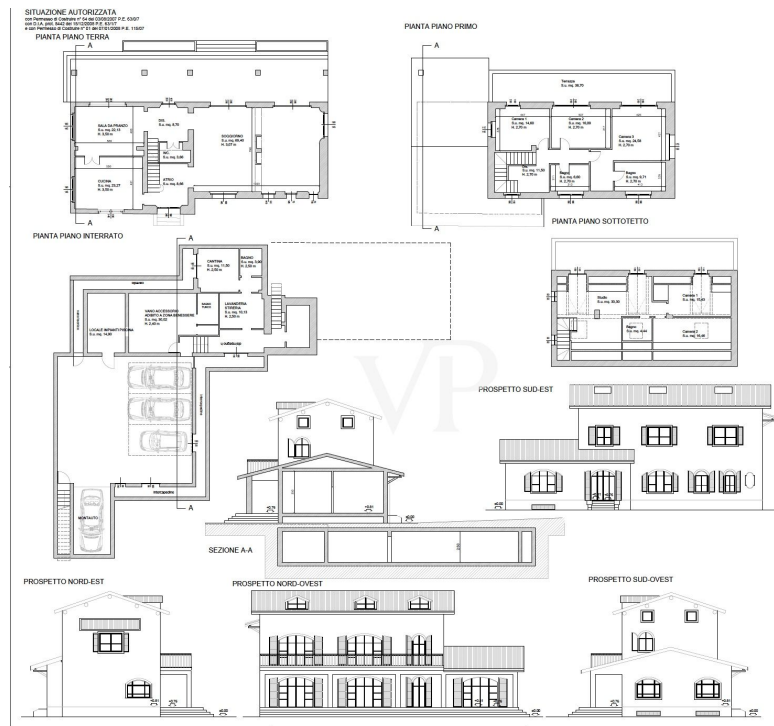
??????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardien

??? ?????? ?????????

Umgeben von einem wunderschönen Park, bietet diese majestätische Villa einen bezaubernden Blick auf den See.

Die sorgfältige Auswahl der Materialien macht sie einzigartig. Jerusalemer Goldmarmor mit Onyxeinlagen im Wohnbereich, Botticino-Marmor im Außenbereich, das Hauptbadezimmer, in dem roter persischer Marmor verwendet wurde, und das Spa aus Travertin sind nur einige Details, die die große Sorgfalt, die diese Villa auszeichnet, verdeutlichen.

Der große Außenpool ist ebenfalls mit einer Heizung ausgestattet.

Das Anwesen wird durch ein Nebengebäude vervollständigt, das für Gäste oder Servicepersonal genutzt werden kann.

Ein Aufzug bringt Sie in die untere Etage, wo sich auch der Wellnessbereich mit einem Innenpool und einem großen Hydromassagebereich befindet. Der Fitnessbereich ist sehr gut ausgestattet.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnbereich, einem Esszimmer und der Küche sowie einer majestätischen Veranda, von der aus man den See und die ihm vorgelagerten Orte wie Salò, Gardone Riviera und den Golf von Maderno bewundern kann.

Im ersten Stock befinden sich das Schlafzimmer mit dem Hauptbad und zwei weitere Schlafzimmer mit ihren Bädern.

Sie alle haben einen großen Balkon mit Blick auf den See.

Der zweite Stock besteht aus zwei Zimmern, einem Doppel- und einem Zweibettzimmer, mit Bad. Im herrlichen Wohnzimmer auf dem Weg nach oben kann man sich vor dem Fernseher entspannen oder sich der Lektüre widmen, wobei man aus einer umfangreichen Bibliothek wählen kann.

Die Schönheit dieses Ortes lässt sich mit Worten nicht beschreiben. Nur ein Besuch der Villa kann Ihnen die Emotionen vermitteln, die man empfindet, wenn man hier lebt.

Maximal 10 Betten

Miete für einen Mindestzeitraum von 14 Nächten

Mai 2500 € pro Nacht

Juni und Juli 3000 € pro Nacht

August 4000 € pro Nacht

September 3000 € pro Nacht

Oktober 2000 € pro Nacht

November 1500 € pro Nacht

Dezember 3000 € pro Nacht

??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

???????????????? ???? ?????????

Möbel und Kunstwerke inklusive
Sonnenkollektoren für die Heizung des Pools
Gästehaus
Fußbodenheizung
Zentralisierte Klimaanlage
Dreifachverglasung
Hausautomatisierung
Schwimmbad 15m x 7m
Fitnessbereich
Spa-Bereich mit Schwimmbad und Whirlpool, Dampfbad und Dusche

??????? ???????? IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

??? ??? ??? ???????????

Portese ist ein Ortsteil von San Felice del Benaco am Gardasee. Ursprünglich wurde es auf Anordnung Napoleons Teil von San Felice, aber die Österreicher hoben diese Entscheidung 1815 mit dem Königreich Lombardei-Venetien wieder auf. Nach der Vereinigung Italiens wuchs die Stadt von weniger als sechshundert auf über siebenhundert Einwohner an. Im Zuge des Faschismus wurde beschlossen, die Gemeinde zu unterdrücken und endgültig mit San Felice zu vereinen.

San Felice del Benaco liegt am Westufer des Gardasees, etwa 35 km von Brescia entfernt. Die Gemeinde besteht aus San Felice, Portese (ca. 1 km vom Zentrum von San Felice entfernt) und Cisano und liegt in den Moränenhügeln zwischen dem Golf von Salò und dem Golf von Manerba. Seit 1927 bilden die drei Dörfer eine einzige Gemeinde. In der Nähe befinden sich drei bedeutende Berge: Monte della Croce, Monte Campagnolo und Monte Santa Maria. Das Klima ist das ganze Jahr über mild und angenehm. Im Frühling kann man die blühende Natur genießen, im Sommer sorgt eine leichte Brise für angenehme Temperaturen, im Herbst gibt es sonnige Tage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

In den Sommermonaten Juli und August kann man die Umgebung von San Felice del Benaco mit einem Touristenzug erkunden. Für Radfahrer gibt es einen 18 km langen Radweg, der an den Dörfern San Felice del Benaco, Portese und Cisano vorbeiführt. In San Felice findet mittwochs der Wochenmarkt statt. Das ganze Jahr über werden verschiedene Veranstaltungen organisiert, wie Filmabende, Konzerte, Theaterstücke, Ausstellungen, Festivals, Sportveranstaltungen und ein reichhaltiges Programm für die Unterhaltung der Kinder.

Isola del Garda, die größte Insel des gesamten 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 mit der Familie Cavazza geführte Touren über diese atemberaubende Insel organisiert. In San Felice gibt es viele Sehenswürdigkeiten: die barocke Pfarrkirche San Felice mit ihren Fresken aus dem 18. Jahrhundert, die Ruinen der Burg San Felice mit dem alten Friedhof und dem Turm, die Wallfahrtskirche Madonna del Carmine, das Gebäude Monte di Pietà aus dem 16. Jahrhundert, die Ruinen der mittelalterlichen Burg in Portese mit der Stadtbibliothek, der Palazzo Cominelli in Cisano und viele andere Kulturgüter. Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno und ausgezeichnete Pizzerien. Der Gardasee ist bekannt für Wassersportarten, vor allem Segeln mit den großen

Regatten, die hier jedes Jahr stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: SUP.

Wer den Nervenkitzel sucht, kann vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen.

Golfplätze sind in 10 km Entfernung 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 bis 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

- Porto Portese (öffentlich und privat)
- Hafen von San Felice (öffentlich)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Dusano (privat)
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)

??????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

????? ???????????????

Die 15 sehenswerten Orte am Gardasee: eine Auswahl von Orten, die Sie nicht verpassen dürfen.

1. Vittoriale Degli Italiani
2. Punta San Vigilio
3. Riva Del Garda
4. Monte Baldo
5. Sirmione
6. Limone Del Garda
7. Isola Del Garda
8. Gardaland
9. Caneva World
10. Rocca Di Garda
11. Borghetto – Sigurtà
12. Marmitte Dei Giganti – Torbole
13. Ponte Tibetano Di Torri – San Zeno
14. Rocca Di Manerba
15. Limonaia Di Pra Dela Fam Di Porto Tignale

??????? ?????????: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com