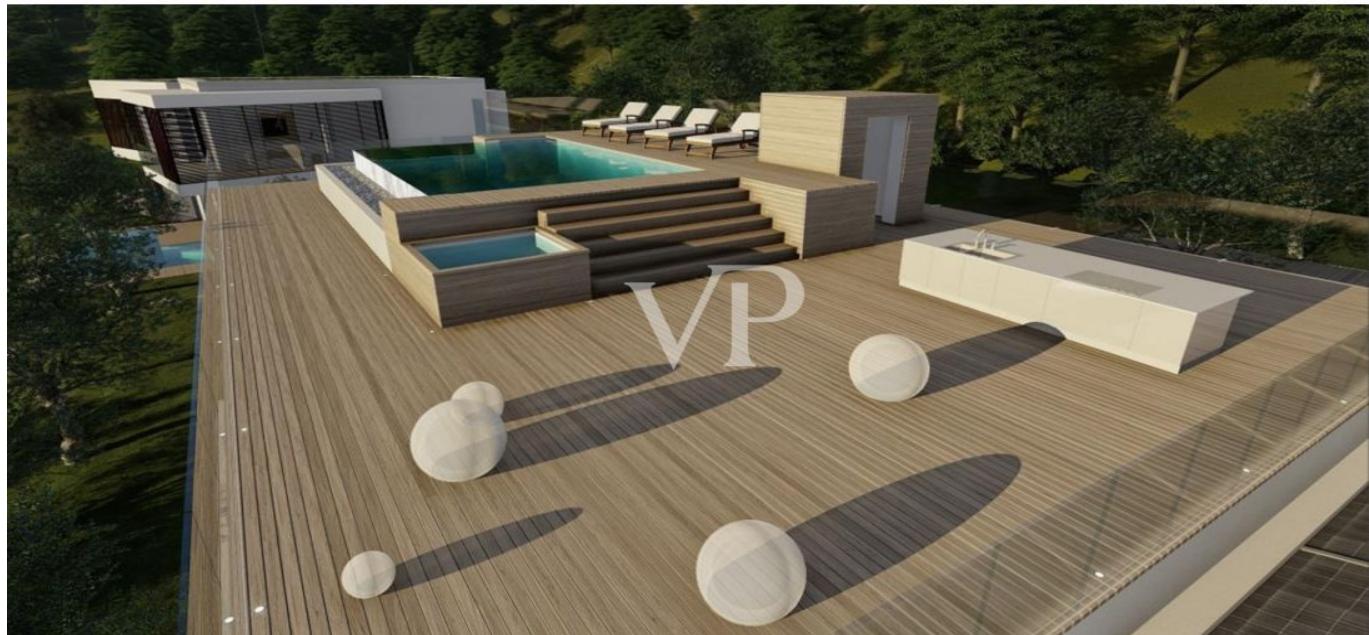


Toscolano-Maderno – Gardasee

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

????????? ??????????: **IT23492637**

VP | VON POLL  
REAL ESTATE®



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

???? ??????: **2.400.000 EUR** • ??????????: **ca. 181 m<sup>2</sup>** • ??????: **5**

????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

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

???????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ??? ?????

???????? ????????	IT23492637	???? ??????	2.400.000 EUR
???????????	ca. 181 m <sup>2</sup>	???????????	Soggetto a commissione
?????????	5	????????? ??????	ca. 344 m <sup>2</sup>
?????????? ???	3	???????????????????	ca. 213 m <sup>2</sup>
???????????		???????	?????????, ??????, ??????
???????????	5		
???? ????????????	2023		
????? ????????????	2 x ??????		

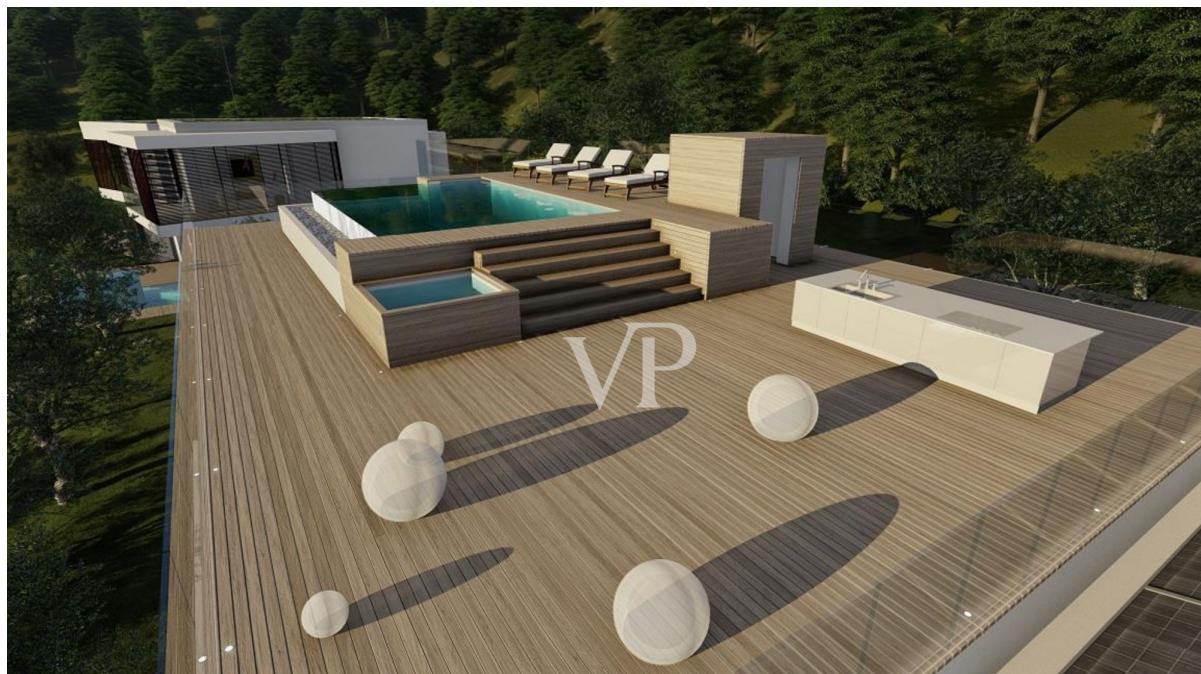
????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## ????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? BEDARF
???? ??????????	?????? ????????????	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	01.06.2033	A+
???? ??????????	?????? ????????????	????????????? ??????????
???	/ ??????	

????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



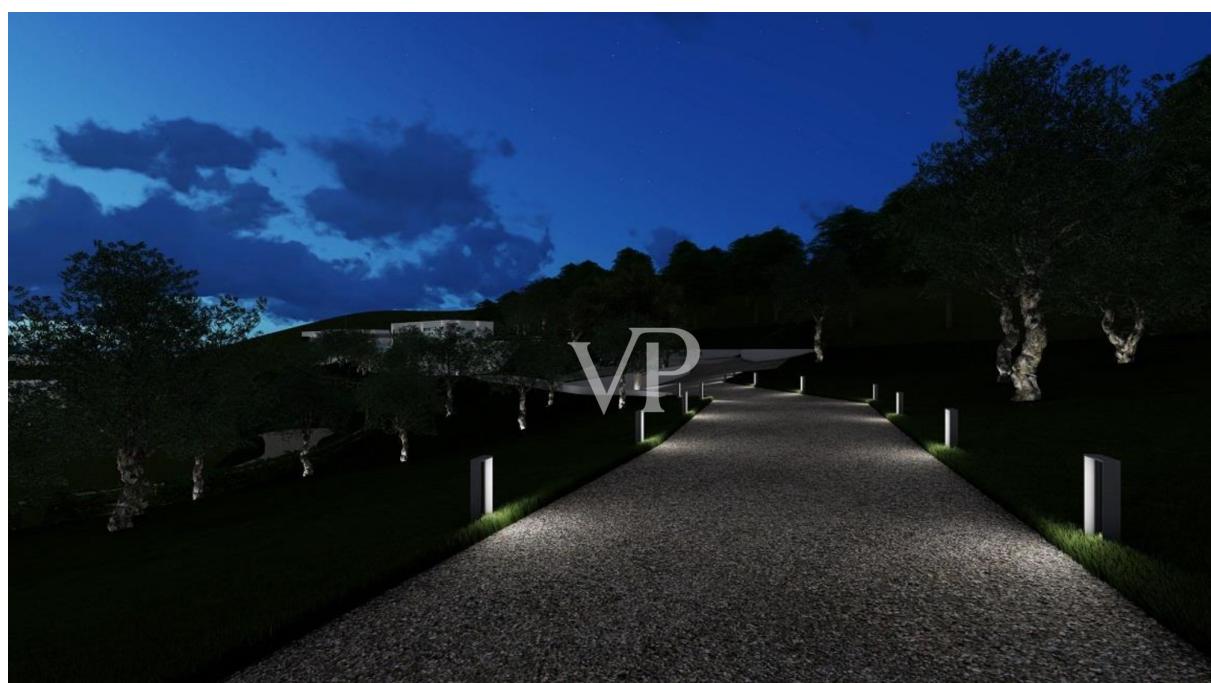
????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ????????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ???????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ????????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ????????



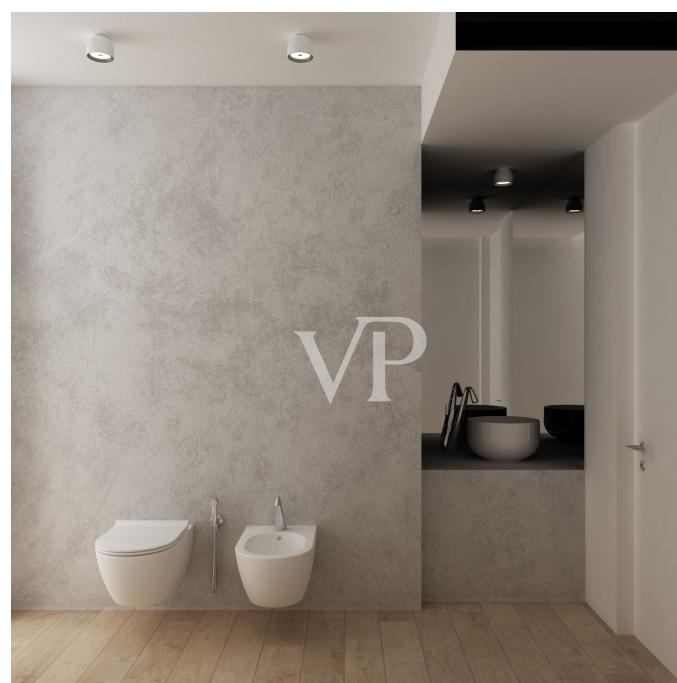
????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ????????



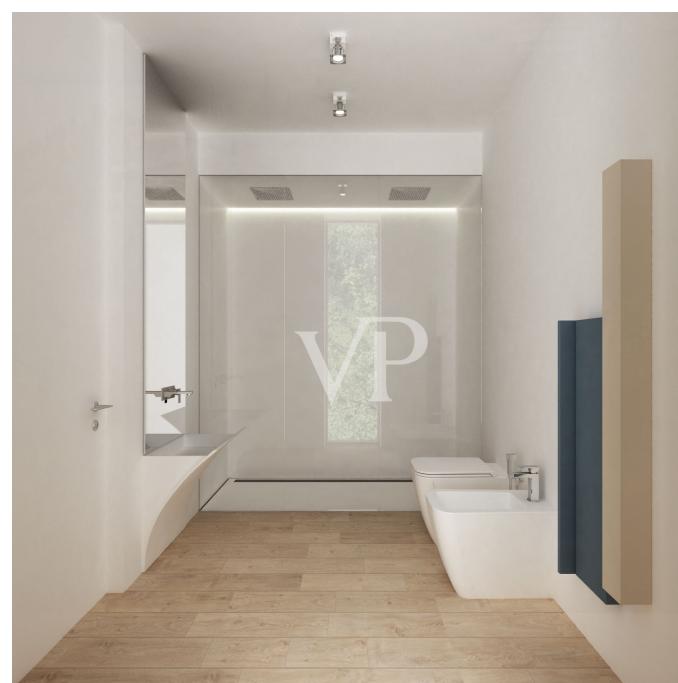
????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

?? ????????



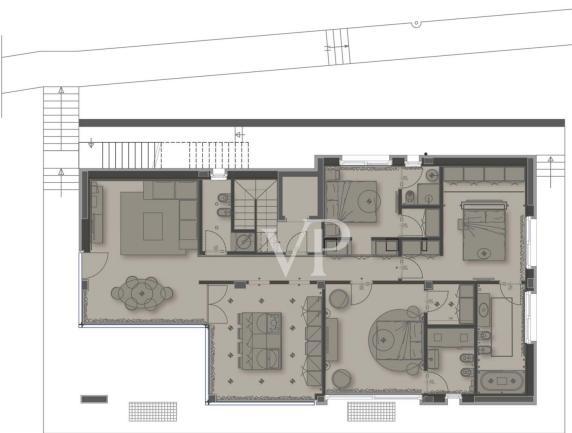
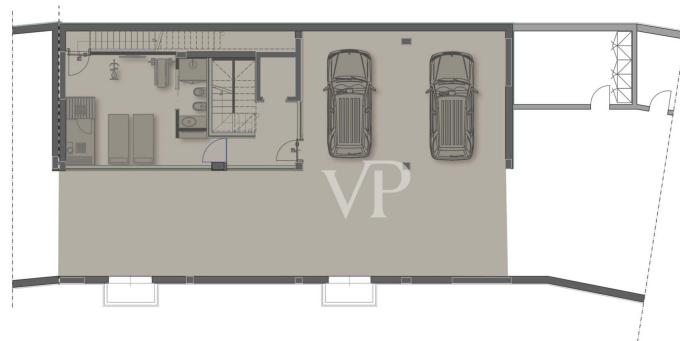
????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

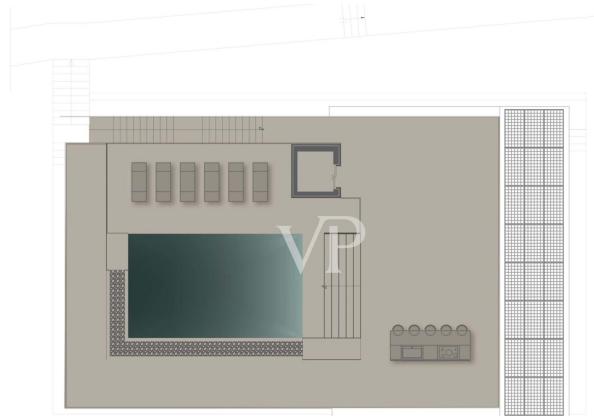
?? ????????



????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

???????





????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## ??? ????? ????????

????? ? ?? ???????????, ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ???????????, ??????????? ?? ???????  
?? ?? ??????????? ??????????? ??????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????? ??  
??? ???????, ??? ??????????? ?? ??? ????? ?????????? ??? Monte Maderno, ??? ????? ?????? ??? Toscolano  
Maderno. ?????????? ?????????? ??? ????? ?????? ?????? Toscolano-Maderno ??? ?? ?????? Garda. ??  
?????? ??? Toscolano Maderno ?????? ??????? 10-15 ??? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ??????  
?????????? ?????????? ??? ????? ???????????, ??????? ?????, ?????? ?? ?????????? ?????????? ???  
?????? Garda. ??? ????? ??????????? ????? ?????? ?????? ???????????????, ??????? ?????????????? ???  
????????? ?????????? ??????, ??????/spa, ??????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ???????????  
????? ?????? ?? ?????????????? ??????? ? ?? ??????? "?? ?? ?????? ??? ???". ??? ? ??? ?????? ??  
????????? ??????? ??? 1.400.000 € ??? ?????????? ?? ????: ??? ??????: ?????? 2-3 ??????,  
??????, ?????? ?? ?????? ??????????? ??? ??????. ??? ??????: ??? ??????? ?????? ?? ??????????  
??????, ??? ?????? ??????????? ?? ??????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ???????????, ??? ???? ?????? ???????  
?????????? ?? ??????? ??????, ??????? ??? ??? ?????? ??????. ? ??????? ?? ?????????? ??? ??????? ??  
????????? ?????? ??????? ??? ?????? ??????, ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ? ?????????? ??????.  
? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ??????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ???  
????? ???????????. ? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? 2023.  
?????????? ?? ??????? ?? ??????? ???.

???????? ??????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

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

Toscolano Maderno si trova sulla mondana costa occidentale del Lago di Garda. La città può essere raggiunta in aereo, in auto o in barca. Per il volo si consiglia l'aeroporto Valerio Catullo di Verona. Attraverso la famosa strada lacustre "Gardesana" da nord, da Rovigo via Nago-Torbole, si segue la SS45 per circa 60 chilometri fino a Toscolano-Maderno. Da sud, si prende l'autostrada fino a Desenzano del Garda; se si intende viaggiare in auto da Brescia, da questa città si percorrono circa 46 chilometri sulla SS45. Dalla costa orientale, si può attraversare il lago direttamente con il traghetto da Torri del Benaco e raggiungere la sponda occidentale del lago in circa 25 minuti. Maderno ha un bel centro storico e molte belle ville e giardini lungo la strada che costeggia il lago.

Infrastrutture: Nelle immediate vicinanze, a 10 minuti a piedi dalla proprietà, si trovano negozi di alimentari con prodotti di uso quotidiano, una banca, un ufficio postale e diversi bar e ristoranti. I centri più grandi di Salò e Gargnano sono raggiungibili in pochi minuti in auto, ma anche in bicicletta.

Toscolano Maderno è anche un ottimo punto di partenza per bellissime escursioni a piedi e in bicicletta o anche per gite di andata e ritorno con le barche da escursione.

Cani:

Toscolano Maderno ha ora anche una spiaggia per cani. La spiaggia, gratuita per gli amici a quattro zampe e i loro accompagnatori, si estende su un tratto recintato di 700 metri della spiaggia di Rivagranda, che si trova sotto la Parrocchia Dei Santi Pietro e Paolo alla fine del paese in direzione di Gargnano. I servizi della Bau Beach di Toscolano comprendono un chiosco, ombrelloni gratuiti per i cani, un'area giochi per bambini e cani e un bagnino che vigila sul benessere degli amici a quattro e due zampe.

Mercato:

Quando

Il mercato di Toscolano Maderno si tiene sempre il giovedì dalle 8:00 alle 13:00.

Dove

Il mercato settimanale si trova vicino alla riva del lago, in Piazza Caduti di Nassirya.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ?????????: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

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

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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