

**Salo' - Gardasee**

# Πολυτελής μοντέρνα βίλα με θέα στη λίμνη στον κόλπο του Σαλό

**Αριθμός ακινήτου: IT244151440**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 5.500.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 410 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.000 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT244151440	Τιμή αγοράς	5.500.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 410 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Απασχόληση από	04.03.2025	Προμήθεια	Soggetto a commissioni
Δωμάτια	14	Συνολική έκταση	ca. 691 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 512 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	8	Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	6 x Αλλα		

Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



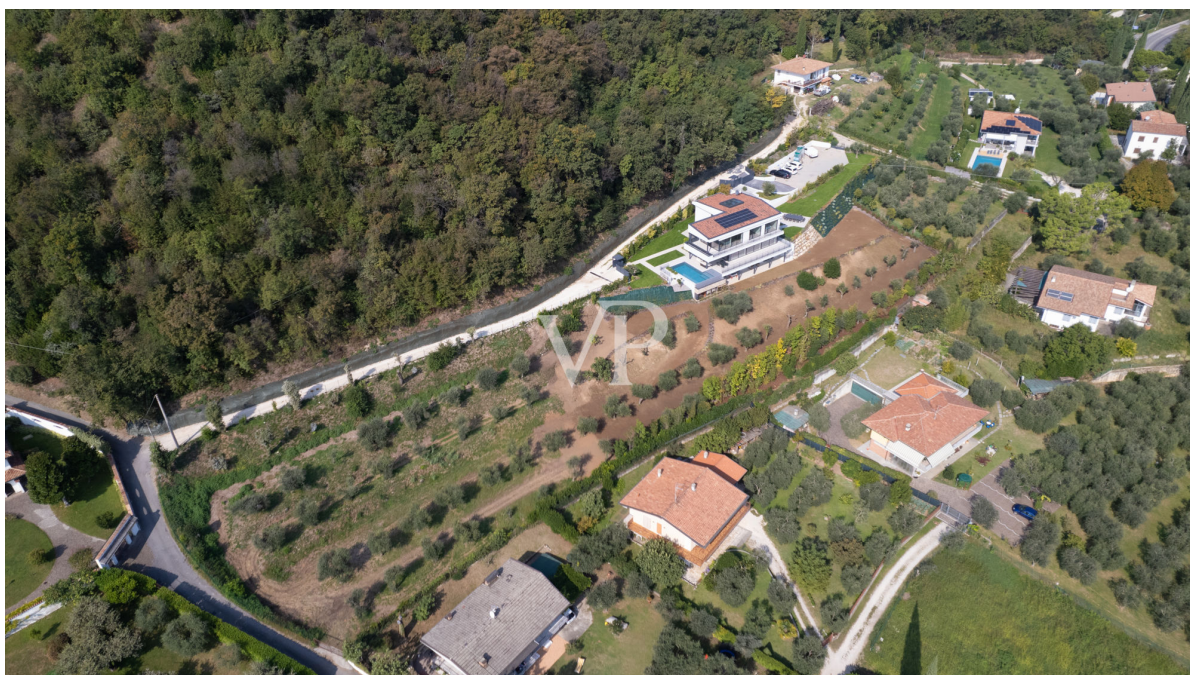
Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μια εκπληκτική μοντέρνα βίλα με θέα στον κόλπο του Σαλό. Η εκπληκτική θέα, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, τα φινιρίσματα και η κομψή επίπλωση την καθιστούν μοναδική σε ολόκληρη την περιοχή της λίμνης. Προστατευμένη από το δάσος πίσω της, η βίλα βρίσκεται σε έναν ιδιωτικό δρόμο για απόλυτη ιδιωτικότητα και είναι διαμορφωμένη σε τρία επίπεδα. Ο κύριος όροφος διαθέτει ένα ευρύχωρο σαλόνι με κουζίνα και πλήρη θέα στη λίμνη, ένα βιοκλιματικό θερμοκήπιο που προσφέρει έναν μοναδικό χώρο χαλάρωσης, δύο δίκλινα υπνοδωμάτια με ιδιωτικά μπάνια, γκαρνταρόμπες και ένα πλυσταριό. Το σαλόνι διαθέτει μια μεγαλοπρεπή, μεγάλη, φωτισμένη ελιά που προσθέτει μια μοναδική πινελιά στη βίλα. Ο πρώτος όροφος διαθέτει τέσσερα υπνοδωμάτια με γκαρνταρόμπες και μπάνια, το ένα εκ των οποίων διαθέτει ένα εντυπωσιακό ντους με θέα στη λίμνη και τον ελαιώνα. Ο κάτω όροφος διαθέτει δύο σουίτες επισκεπτών, το καθένα με δικό του μπάνιο και γκαρνταρόμπα, ένα διαμέρισμα υπηρεσίας και ένα γκαρνταρόμπα με μπάνιο για τους επισκέπτες κατά τη διάρκεια της ημέρας. Ακόμα και από εδώ, κάθε σουίτα απολαμβάνει πλήρη θέα στη λίμνη και άμεση πρόσβαση στον κήπο. Μια θερμαινόμενη πισίνα υπερχειλίσσης με θαλασσινό νερό με θέα στη λίμνη, ένα γυμναστήριο και ένα σπα στον κήπο είναι απαραίτητα. Σε μικρή απόσταση από την πισίνα βρίσκεται ένας φανταστικός εξωτερικός χώρος με ένα γενναιόδωρο τραπέζι και μια πλήρως εξοπλισμένη εξωτερική κουζίνα. Υπάρχουν τέσσερις στεγασμένες θέσεις στάθμευσης. Το γύρω πάρκο, που εκτείνεται σε πάνω από 4.000 τετραγωνικά μέτρα, έχει φυτευτεί με πάνω από 200 είδη λουλουδιών και φυτών, καθώς και ελαιόδεντρα Garda. Ο προσεκτικά σχεδιασμένος φωτισμός δίνει στη βίλα μια παραμυθένια ατμόσφαιρα τη νύχτα. Ο ελαιώνας καθιστά το πάρκο ιδανικό για χαλαρωτικές βόλτες στην ηρεμία της φύσης, προστατευμένο από απόλυτη ιδιωτικότητα. Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα καθιστά το ακίνητο σε μεγάλο βαθμό αυτόνοτο. Δύο αντλίες θερμότητας για θέρμανση και ψύξη, οικιακός αυτοματισμός, μουσική με ενισχυτή, σύστημα

παρακολούθησης βίντεο, ένα υπερσύγχρονο σύστημα απώθησης κουνουπιών σε όλο τον κήπο και τηλεχειριστήρια οικιακού αυτοματισμού εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση σε όλη τη βίλα. Ανυπομονούμε να σας καλωσορίσουμε στο γραφείο μας για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τη βίλα και για να κανονίσουμε την επίσκεψή σας.

**Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

## Όλα για την τοποθεσία

### Cenni di storia

Il nome Salò non ha una derivazione chiara. Alcune fonti lo fanno risalire al nome di una regina etrusca, Salodia; altre lo collegano a un lucumone di nome Saloo; altre ancora al termine latino "salodium", che indicava le sale e le stanze di cui erano ricche le ville a lago di epoca romana. Questa città divenne famosa nel 1943 quando vi fu fondata la Repubblica Sociale Italiana, anche nota come Repubblica di Salò. Qui era presente l'ufficio del Ministero degli Esteri che emetteva i comunicati stampa della Repubblica, anche se formalmente la capitale era Roma.

### Ubicazione e clima

Il comune di Salò, che si affaccia sull'omonimo golfo del lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte San Bartolomeo. La frazione di Barbarano è l'unica posta al di fuori del golfo, ma questa si estende sulla costa, ai piedi del monte, verso nord, confinando con Gardone Riviera.

Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.

### Bellezze naturali nei dintorni

L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta.

Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.

#### Arte culinaria del Garda

Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 ( ristorante Stellato), Il Benaco, L'orologio, Le Rose e ottime pizzerie.

#### Sport del Lago di Garda

Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP).

Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda e Colombaro.

Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.

Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

#### Porti pubblici e privati

- Porto di Salò ( pubblico e privato )
- Porto Portese ( pubblico e privato)
- Porto di San Felice ( pubblico )
- Porto Torchio - Manerba del Garda ( privato )
- Porto di Gardone Riviera ( pubblico e privato)

#### Spiagge Salò e dintorni

Spiaggetta delle Rive.

Spiaggia del Mulino e Mokai Beach.

Bau Beach a Salò

Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.

Spiaggia Rimbalzello.

Per i più piccoli e non solo

10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si

potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

**Αριθμός ακινήτου: IT244151440 - 25087 Salò' - Gardasee**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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