Gardone Riviera

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

??????? ????????: IT244921552

www.von-poll.it

???? ??????: **1.450.000 EUR** • ?????????: **ca. 270 m²** • ???????: **10** • ?????? ???: **1.500 m²**

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

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

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ??? ?????

??????? ????????	IT244921552
?????????	ca. 270 m²
?????????? ???	15.12.2025
???????	10
????????? ??? ????????	5
????????	7
???? ??????????	2025
????? ??????????	6 x ????

???? ??????	1.450.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Soggetto a commissione
???????? ??????	ca. 546 m²
???????????????? ?????	ca. 318 m²
??????	???????, ??????, ??????, ?????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	20.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	20.03.2034	????????? ???????????? ????????	A

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

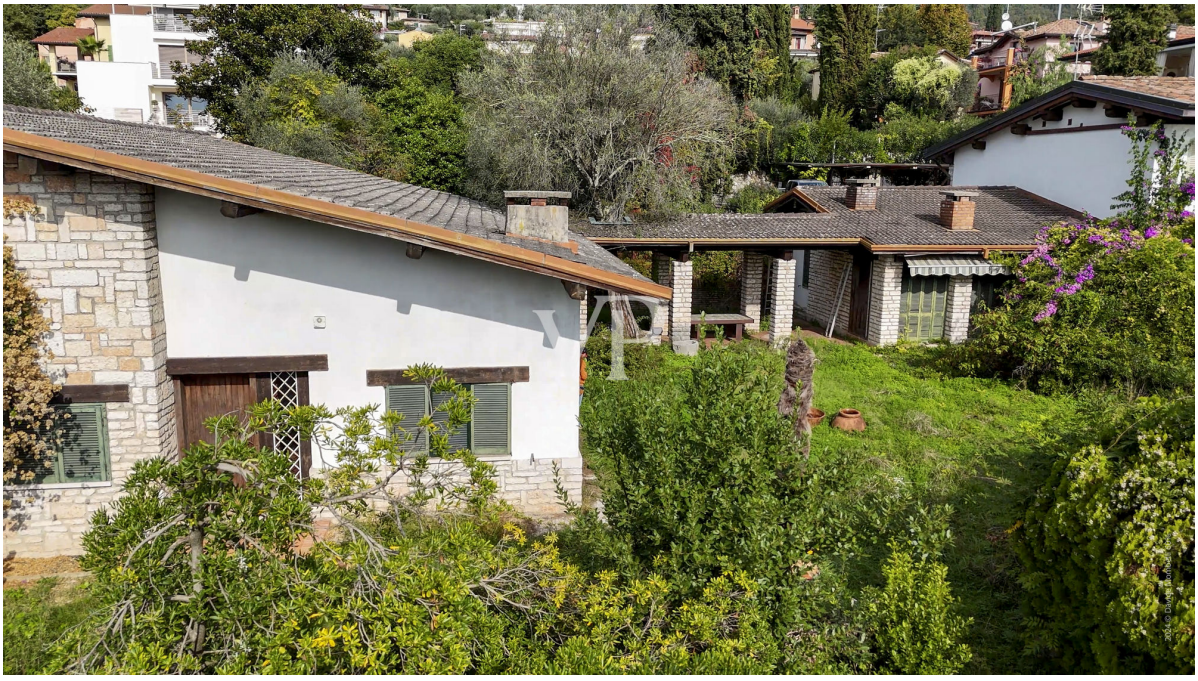
?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????



??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

?? ???????

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

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

? ????, ? ????? ????????? ?? ????????????? ???????, ?? ????????? ?? ??? ??? ??? ??? ??? ??????? ???????? ??? Gardone Riviera. ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????, ??????? ???????????? ??? ??????? ???????? ??? ?? ????? ??? ??? ???????. ?? ??????? ?? ????????????? ?? ????? ??? ????????? ?????????? ???????????, ?? ?????? ???? ????? ??? ??? ?????????? ???????. ?? ???? ???????????? ??? ???????? ?????? ?? ???? ?????????? ?????? ??? ???. ?????????? ?? ??? ??????? ??? ??? ?????? ??????? ??? ???????????? ???????????? ?????? ??? ???????????? ?????? ??????????. ? ?????? ?????????? ???????????? ????? ???????????, ???? ??????, ???? ???????? ????????? ??? ???????????? ??????, ???? ?????????, ???????? ??? ???????? ???????? ???? ?????????? ?????????. ?? ??????? ????????????? ?? ??? ????? ??? ??? ???????, ????????????????? ???? ?????????? ???????. ?? ???? ?????? ?? ???????????? ???? ?? ????????? ???? ??????? ??? ????????. ????? ????????? ???? ????? ??? 3.350.000 €, ?????? ????????????? ??? ????????????? ???? ???????? ???????????. ???? ????? ??? ???????? ??? ??? ?????? ?? ??????.

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

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

Cenni di storia:
Gardone Riviera viene annessa con la Lombardia al Regno di Sardegna nel 1859 e diviene italiana nel 1861, ma la fortuna del borgo ebbe inizio con l'arrivo della famiglia italo austriaca dei Wimmer. Luigi ed Emilia Wimmer nel 1877 comperarono la tenuta del Cargnacco, in seguito acquistata da d'Annunzio: essi si trasferirono ufficialmente da Brescia a Gardone nel 1880. Nel 1881 apre il loro primo albergo: Il Pizzocolo. Luigi Wimmer diviene sindaco nel 1881 ed accelera la trasformazione della cittadina, ponendo le basi della città giardino, con la creazione di passeggiate nel verde.
Sotto l'impulso di questo ingegnere e soprattutto della moglie Emilia Holzgärtner, il paese si trasforma, vengono coinvolti amici e conoscenti, dapprima ospiti dell'albergo e poi residenti attirati dal clima dolce e dalla possibilità di acquistare terreni a cifre ragionevoli. Saranno soprattutto medici, come il dottor Rodhen e Koeniger a diffondere i pregi della località sulle riviste specialistiche tedesche, come stazione climatica invernale adatta a persone dalla salute delicata. Il dottor Karl Koeniger acquista un edificio settecentesco con ampio giardino, affidando il progetto ad Angelo Fuchs, lo trasforma in stabilimento di cura con 30 camere - Villa Primavera - oggi l'edificio ospita il municipio del paese.
Dopo la morte prematura di Wimmer la signora Emilia amplierà l'albergo di famiglia fondando il Grand hotel Gardone Riviera, luogo prediletto per le vacanze dei tanti ospiti che dalla Mitteleuropa e dalla Russia soggiorneranno nel borgo gardesano.
Ubicazione e clima:
Il comune di Gardone Riviera, che si affaccia sul lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte Lavino. La frazione di San Michele è la più grossa ed è ubicata a monte assieme a quella di Morgnaga, mentre a lago insiste la frazione di Fasano. 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), Antico Brolo, Rowing bistrot, Il Giglio 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 Gardone (pubblico e privato)
- Porto Salò(pubblico e privato)
- Porto di Maderno (pubblico)
Spiagge Gardone Riviera e dintorni:
Spiaggia Rimbalzello
Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.
Spiaggetta delle Rive.
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.

??????? ????????: IT244921552 - 25083 Gardone Riviera

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

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

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