

Tignale - Gardasee

# Πολυτελές ορεινό σαλέ με θέα στη λίμνη

Αριθμός ακινήτου: IT254151778



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 294 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 13.850 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

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

Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT254151778	Τιμή αγοράς	1.650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 294 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Απασχόληση από	04.04.2026	Προμήθεια	Onder voorbehoud van commissie
Δωμάτια	8	Συνολική έκταση	ca. 544 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 324 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι
Έτος κατασκευής	2012		
Χώρος στάθμευσης	15 x Αλλα		

Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.06.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο στην καρδιά της φύσης, αυτό το ορεινό σαλέ περιβάλλεται από πράσινο, περίπου 450 μέτρα πάνω από τη λίμνη Γκάρντα στο Φυσικό Πάρκο Άλτο Γκάρντα. Η βίλα, χτισμένη στο στυλ των τυπικών ορεινών χωριών της Λομβαρδίας με όμορφη φυσική πέτρα, έχει σχεδιαστεί για να είναι πλήρως αυτόαρκης, επιπλωμένη με πολύ υψηλά πρότυπα και πωλείται πλήρως επιπλωμένη. Αυτό το μοναδικό σπίτι χτίστηκε στη μέση ενός μεγάλου αμπελώνα, με ελιές και οπωροφόρα δέντρα, όπου η γεωργία βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη και ακμάζει. Αυτή η υποδειγματική ανακατασκευή του ορεινού σαλέ βρίσκεται σε ένα οροπέδιο ανάμεσα στο Λιμόνε και το Γκαρνιάνο, στη δυτική όχθη της λίμνης Γκάρντα. Η ασύγκριτη θέα στη λίμνη και η απόλυτη ηρεμία ανάμεσα σε ένα παραδεισένιο κτήμα από αμπέλια, ελιές και οπωροφόρα δέντρα αποτελούν μια όαση για σώμα και ψυχή, προσφέροντας απόλυτη άνεση με όλη τη σύγχρονη τεχνολογία. Ο επάνω όροφος οδηγεί στο κυρίως διαμέρισμα και τη μεγάλη αίθουσα ανάγνωσης με τζάκι. Η ανοιχτή κουζίνα και η τραπεζαρία βρίσκονται σε αυτό το επίπεδο, προσφέροντας εκπληκτική θέα στους πράσινους χλοοτάπητες και τη λαμπερή γαλάζια λίμνη. Το ευρύχωρο σαλόνι με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή πλημμυρίζει τον χώρο με φως και αέρα, δημιουργώντας έναν κομψό και ατμοσφαιρικό χώρο διαβίωσης. Μια κομψή ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος διαθέτει ένα υπνοδωμάτιο, μπάνιο και μπαλκόνι. Η ευρύχωρη εξωτερική βεράντα με πισίνα υπερχείλισης 19,98 μέτρων εφάπτεται του καθιστικού. Ο φούρνος πίτσας και ψωμιού και ο άνετος χώρος μπάρμπεκιου προσφέρουν άφθονες ευκαιρίες για χαλαρές συγκεντρώσεις με φίλους και οικογένεια. Στο κάτω επίπεδο, με θέα στον κήπο, βρίσκεται ένα πολυτελές διαμέρισμα επισκεπτών με ευρύχωρο καθιστικό με μικρή κουζίνα και μπαρ, ένα υπνοδωμάτιο και ένα μπάνιο με ντους και τουαλέτα. Επίσης, σε αυτό το επίπεδο βρίσκονται οι βοηθητικοί χώροι και ο χώρος σπα και σάουνας, που παρέχει πρόσβαση στον κήπο του ισογείου. Η προσοχή στη λεπτομέρεια είναι εμφανής όχι

μόνο στον ευρύχωρο κήπο, αλλά και στο εσωτερικό του σπιτιού, όπου έχει δοθεί έντονη έμφαση στη σύγχρονη νεωτερικότητα. Για παράδειγμα, τα δάπεδα είναι κατασκευασμένα από γυαλισμένο λευκό σκυρόδεμα και διαθέτουν ενδοδαπέδια θέρμανση. Η πρόσφατα αναβαθμισμένη πηγή νερού στο βουνό, το ηλιακό θερμικό σύστημα και το φωτοβολταϊκό σύστημα υψηλής απόδοσης με μπαταρίες αποθήκευσης εξασφαλίζουν σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Φυσικά, υπάρχει σύνδεση 380 βολτ με τον περιφερειακό προμηθευτή ενέργειας και ένα νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με καύσιμο πετρέλαιο. Εμπνευστείτε από αυτό το μοναδικό συλλεκτικό αντικείμενο και προγραμματίστε μια επίσκεψη μαζί μας απευθείας επί τόπου. Ανυπομονούμε να σας γνωρίσουμε.

**Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

La proprietà di circa 13.800 m<sup>2</sup> è completamente recintata. Inoltre, è stata eretta una recinzione elettrica per difendere i cinghiali, che amano andare a caccia di tartufi in questa zona.

Circa 12.800 metri quadrati sono coltivati e rappresentano un'oasi di pace. Nella proprietà ci sono 200 viti, che in passato hanno prodotto fino a circa 600 litri di vino. Attualmente la viticoltura non è praticata attivamente. 60 ulivi producono circa 30 litri di ottimo olio all'anno. Un gran numero di alberi da frutto e cespugli garantisce frutta fresca di qualità speciale. Nella proprietà si raccolgono annualmente fino a 60 kg di pregiato tartufo nero del Perigord (Melanosporum)! La piantagione di tartufi coltivati dispone anche di un sistema di irrigazione automatica per ottenere i migliori rendimenti. Numerosi ristoranti stellati Michelin acquistano gli eccellenti tartufi del Perigord.

Un eliporto proprio di fronte allo chalet permette di atterrare direttamente sulla proprietà in elicottero.

**Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## Όλα για την τοποθεσία

Il centro di Tignale comprende il comune, che si articola in diverse frazioni, con tutti i servizi per le esigenze quotidiane e una varietà di buoni ristoranti. Tignale ha una delle spiagge più belle della costa occidentale. C'è un bus navetta regolare. In auto si arriva a 15 minuti lungo il lago.

Nel cuore del Parco dell'Alto Garda Bresciano, che si spinge fino alla riva del lago, Tignale è un gioiello che va vissuto. Dalla spiaggia di Pradela Fam agli storici uliveti in collina e ai sei piccoli borghi che fanno parte del comune, Tignale regala scorci mozzafiato che restano indelebili nel cuore e negli occhi di tutti coloro che vi passano.

Tra i prestigiosi riconoscimenti ottenuti da Tignale ci sono la bandiera arancione del Touring Club Italiano e la creazione dell'Ecomuseo del Lago di Garda Pradela Fam Limonaie nel 2011: un progetto sviluppato con la partecipazione e il sostegno della comunità locale con l'obiettivo di tutelare il suo patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

Iniziate ora il vostro viaggio alla scoperta di questa zona di Brescia, un incredibile tesoro del Lago di Garda.

Tignale, meta privilegiata del turismo lento:

Grazie all'intensa attività dell'ufficio turistico, attivo tutto l'anno, Tignale si presenta al visitatore come una meta perfetta per un turismo lento e di qualità. L'ospitalità è arricchita da un tessuto sociale fortemente orientato all'accoglienza, all'organizzazione di eventi e alle tipiche feste popolari. Grande importanza per la gastronomia, con prodotti a filiera corta e menù con ricette tradizionali in numerosi ristoranti e osterie di Tignale.

Αριθμός ακινήτου: IT254151778 - 25080 Tignale - 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)