

**Salò' - Gardasee**

# Luxus modern villa tóra nézo kilátással a Salò- öbölben

**VP azonosító: IT244151440**



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

**VÉTELÁR: 5.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 410 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 4.000 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151440
Hasznos lakótér	ca. 410 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	04.03.2025
Szobák	14
Hálósobák	7
Fürdőszobák	8
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	6 x Egyéb

Vételár	5.500.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissioni
Teljes terület	ca. 691 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 512 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú		

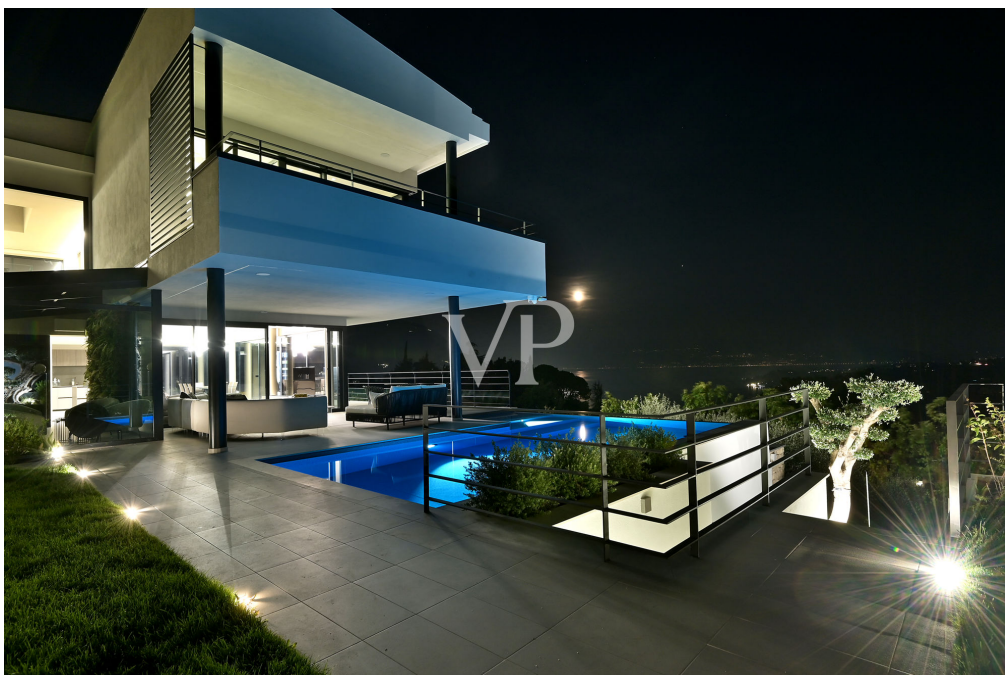
VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

## Az első benyomás

Egy lenyugózó, modern stílusú villa, kilátással a Salò-öbölre. A lélegzetelállító kilátás, az építészeti tervezés, a kivitelezés és az ízléses berendezés egyedülálló ingatlanná teszi az egész tóparti területen. A mögötte elterülő erdő által védett villa egy privát úton található, teljes privát szférát biztosítva, és három szinten helyezkedik el. A földszinten egy tágas nappali található konyhával és teljes tóra néző kilátással, egy bioklimatikus üvegház, amely egyedi pihenősarkot kínál, két kétágyas hálószoba saját fürdőszobával, gardróbok és egy mosókonyha. A nappaliban egy fenséges, nagy, megvilágított olajfa található, amely egyedi hangulatot kölcsönöz a villának. Az első emeleten négy hálószoba található gardróbokkal és fürdőszobákkal, amelyek közül az egyikben egy látványos zuhanyzó található, ahonnan kilátás nyílik a tóra és az olajfaligetre. Az alsó szinten két vendéglakosztály található, mindegyik saját fürdőszobával és gardróbbal, egy cselédlakás és egy öltözőszoba fürdőszobával a nappali vendégek számára. Már innen is minden lakosztály teljes tóra néző kilátással és közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik. A tóra néző futóút, sósvizes végtelen medence, az edzoterem és a kertben található wellness-részleg kötelező darab. A medencétől rövid távolságra egy fantasztikus kültéri rész található egy nagyméretű asztallal és egy teljesen felszerelt kültéri konyhával. Négy fedett parkolóhely áll rendelkezésre. A környező, több mint 4000 négyzetméteres parkban több mint 200 virág- és növényfaj, valamint Garda olajfák találhatóak. A gondosan megtervezett világítás mesés hangulatot kölcsönöz a villának éjszaka. Az olajfaliget ideális helyszín a pihentető sétákhoz a természet nyugalmaiban, teljes magánélet védelmében. A fotovoltaikus rendszer nagyrészt önellátóvá teszi az ingatlant. Két szivattyú fűtésre és hűtésre, otthonautomatizálás, zene, videó megfigyelőrendszer, ultramodern szűnyögriasztó rendszer az egész kertben, valamint távirányítós otthonautomatizálási vezérlések biztosítják a maximális kényelmet a villa egész területén. Szeretettel várjuk irodánkban a villával kapcsolatos további részletekért és a megtekintés időpontjának egyeztetése érdekében.

**VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee**

## Minden a helyszínról

### 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'ebbrezza 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 Rimbazello.**

**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.**

**VP azonosító: IT244151440 - 25087 Salo' - Gardasee**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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