

Salo' – Gardasee

## Elegáns szecessziós villa

VP azonosító: IT242941451



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

VÉTELÁR: 6.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 480 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 460 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

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

VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | IT242941451            |
| Hasznos lakótér          | ca. 480 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 20                     |
| Hálósobák                | 5                      |
| Fürdőszobák              | 5                      |
| Parkolási<br>lehetőségek | 6 x Egyéb              |

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Vételár         | 6.500.000 EUR                               |
| Ház             | Családi ház                                 |
| Jutalék         | soggetto a<br>commissione                   |
| Teljes terület  | ca. 745 m <sup>2</sup>                      |
| Hasznos terület | ca. 596 m <sup>2</sup>                      |
| Felszereltség   | Terasz,<br>Úszómedence,<br>Szauna, Kandalló |

VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Egyszintes futési rendszer                          |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941451 - 25087 Salo' – Gardasee

## Az első benyomás

Luxus szecessziós villa medencével és tóra néző kilátással. Az ingatlan öt szinten helyezkedik el, lifttel megközelíthető. Az alagsorban teljes körű wellness-részleg, biliárdterem, edzoterem és háztartási helyiségek találhatók. A földszinten egy nappali található tágas konyhával és nappalival, valamint egy hálószoba és egy fürdőszoba. Több kijárat vezet a díszes mozaikmedencéhez és a kültéri területre. Az első emeleten két fő hálószoba található saját fürdőszobával és gardróbokkal. A második emeleten, a tetőtérben további két vendégszoba található saját fürdőszobával. Egy csodálatos lépcső vezet a panorámás tetoteraszra, ahonnan a tóra néző kilátás uralkodik. Az elegáns kidolgozás, a kiegészítők és a bútorok a részletekre való aprólékos odafigyelést és az ingatlan exkluzivitását bizonyítják.

VP azonosító: IT242941451 - 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 Rimbalzello.

Per i più piccoli e non solo:

10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda :

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: IT242941451 - 25087 Salò' – 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)