

Salò

## Villa lenyugözo kilátással a Garda-tóra

VP azonosító: IT244921524



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

VÉTELÁR: 870.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 400 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò**

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

VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Áttekintés

VP azonosító	IT244921524	Vételár	870.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Szobák	11	Jutalék	Soggetto a commissione
Hálósobák	6	Teljes terület	ca. 279 m <sup>2</sup>
Fürdőszobák	5	Hasznos terület	ca. 225 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Egyéb	Felszereltség	Terasz, Úszómedence

VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	<b>20.03.2034</b>	Teljes energiaigény	<b>120.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Elektromosság</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>

VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò**

## **Az első benyomás**

Fedezze fel ezt a gyönyörű, exkluzív villát, amely kiváló helyen található, lenyugózó kilátással a Garda-tóra. A kétszintes rezidencia bőséges teret és kényelmet kínál az egész család számára. A földszinten egy tágas nappali található étkezővel, egy teljesen felszerelt konyha, három hálószoba, két fürdőszoba, egy tárolóhelyiség és egy bájos terasz, ahonnan kilátás nyílik a tóra. Az alagsor igazi gyöngyszem: egy hangulatos pince egy további szobával, két fürdőszobával, mosókonyhával és számos tárolóhelyiséggel. Tökéletes barátok és családtagok fogadására, vagy egy rekreációs és szórakoztató terület kialakítására. A rezidenciát körülvéve kert békés és privát légkört kínál, ideális a nyári napok szabadterei élvezetéhez. A villa egy exkluzív lakókomplexum része, amely egy nagy úszómedencével rendelkezik, amely tökéletes a forró nyári napokon való felfrissüléshez. 250 négyzetméteres lakótérrel és 180 négyzetméteres alapterülettel ez az ingatlan minden kényelemmel felszerelt. A villa optimális tájolása biztosítja a napsütést és a fényt egész nap, valamint lélegzetelállító kilátást a tóra. Ne hagyja ki a lehetőséget, hogy ebben a csodálatos, a Salói-öbölre néző villában éljen. További információkért és megtekintési időpont egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot!

**VP azonosító: IT244921524 - 25087 Salò**

## Minden a helyszínrol

### 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: IT244921524 - 25087 Salò**

## **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)**