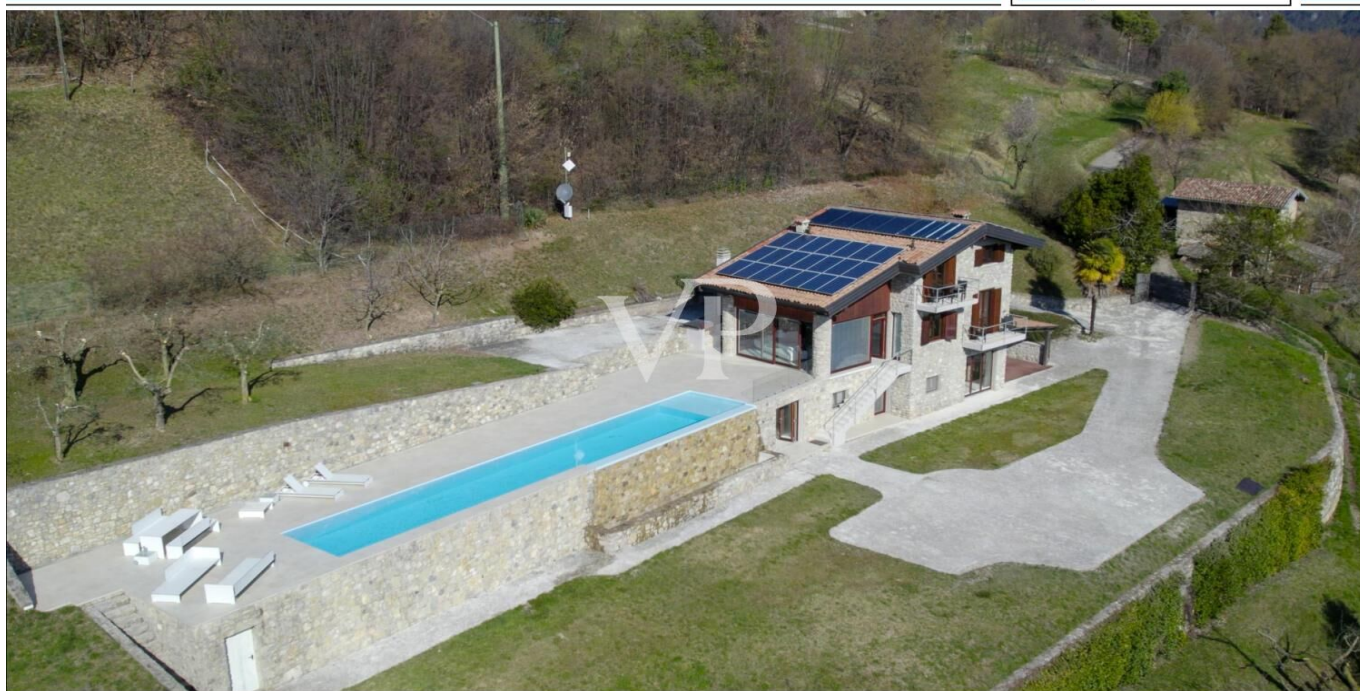


Tignale - Gardasee

## Luxus hegyi faház tóra néző kilátással

VP azonosító: IT254151778



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

VÉTELÁR: 1.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 294 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 13.850 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

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

VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Áttekintés

VP azonosító	IT254151778
Hasznos lakótér	ca. 294 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	04.04.2026
Szobák	8
Hálósobák	2
Fürdőszobák	3
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	15 x Egyéb

Vételár	1.650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Onder voorbehoud van commissie
Teljes terület	ca. 544 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 324 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kandalló

VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.06.2028
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## Az első benyomás

A természet szívében, zöldövezetben fekszik ez a hegyi faház, körülbelül 450 méterrel a Garda-tó felett, az Alto Garda Természetvédelmi Parkban. A tipikus lombard hegyi falvak stílusában, gyönyörű természetes kővel épült villa teljesen önellátó, nagyon magas színvonalon berendezett, és teljes bútorzattal eladó. Ez az egyedülálló otthon egy nagy szülői szoba közepén épült, olajfákkal és gyümölcsfákkal, ahol a mezőgazdaság teljes lendülettel virágzik. A hegyi faháznak ez a példaértékű rekonstrukciója Limone és Gargnano között, egy fennsíkon található, a Garda-tó nyugati partján. A páratlan tóra néző kilátás és az abszolút nyugalom a szülői szobák, olajfák és gyümölcsfák mennyei birtokán oázis a testnek és a léleknek, abszolút kényelmet nyújtva minden modern technológiával. A felső emeleten a fő apartman és a nagy olvasóterem nyílik, kandallóval. A nyitott konyha és étkező ezen a szinten található, lenyűgöző kilátással a zöld gyepre és a csillogó kék tóra. A tágas nappali padlótól a mennyezetig érő ablakokkal árasztja el a teret fényvel és levegővel, elegáns és hangulatos életteret teremtve. Egy elegáns falépcső vezet az emeletre, ahol egy hálószoba, fürdőszoba és erkély található. A tágas kültéri terasz egy 19,98 méteres végtelenített medencével csatlakozik a nappalihoz. A pizza- és kenyérsütő kemence, valamint a hangulatos grillezőhely bőséges lehetőséget kínál a nyugodt összejövetelekre barátokkal és családdal. Az alsó szinten, a kertre nézve, egy luxus vendéglakás található, tágas nappalival, konyhasarokkal és bárral, egy hálószobával, valamint egy zuhanyzó és WC-s fürdőszobával. Ezen a szinten találhatók a háztartási helyiségek, valamint a wellness- és szaunaszoba, ahonnan a földszinti kertbe juthatunk. A részletekre való odafigyelés nemcsak a tágas kertben, hanem a ház belsejében is megmutatkozik, ahol nagy hangsúlyt fektettek a kortárs modernitásra. Például a padlók polírozott fehér betonból készültek, és padlófűtéssel rendelkeznek. A nemrégiben felújított hegyi vízforrás, a napkollektoros rendszer és a nagy teljesítményű fotovoltaikus rendszer akkumulátorokkal gyakorlatilag nulla energiafogyasztást biztosít. Természetesen van 380 voltos csatlakozás a regionális energiaszolgáltatóhoz, és egy új, olajtüzelésű központi fűtési rendszer is rendelkezésre áll. Merítsen ihletet ebből az egyedülálló gyűjtemény darabból, és egyeztessen időpontot a megtekintésre közvetlenül a helyszínen. Várjuk Önt szeretettel!

**VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - Gardasee**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: IT254151778 - 25080 Tignale - 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)**