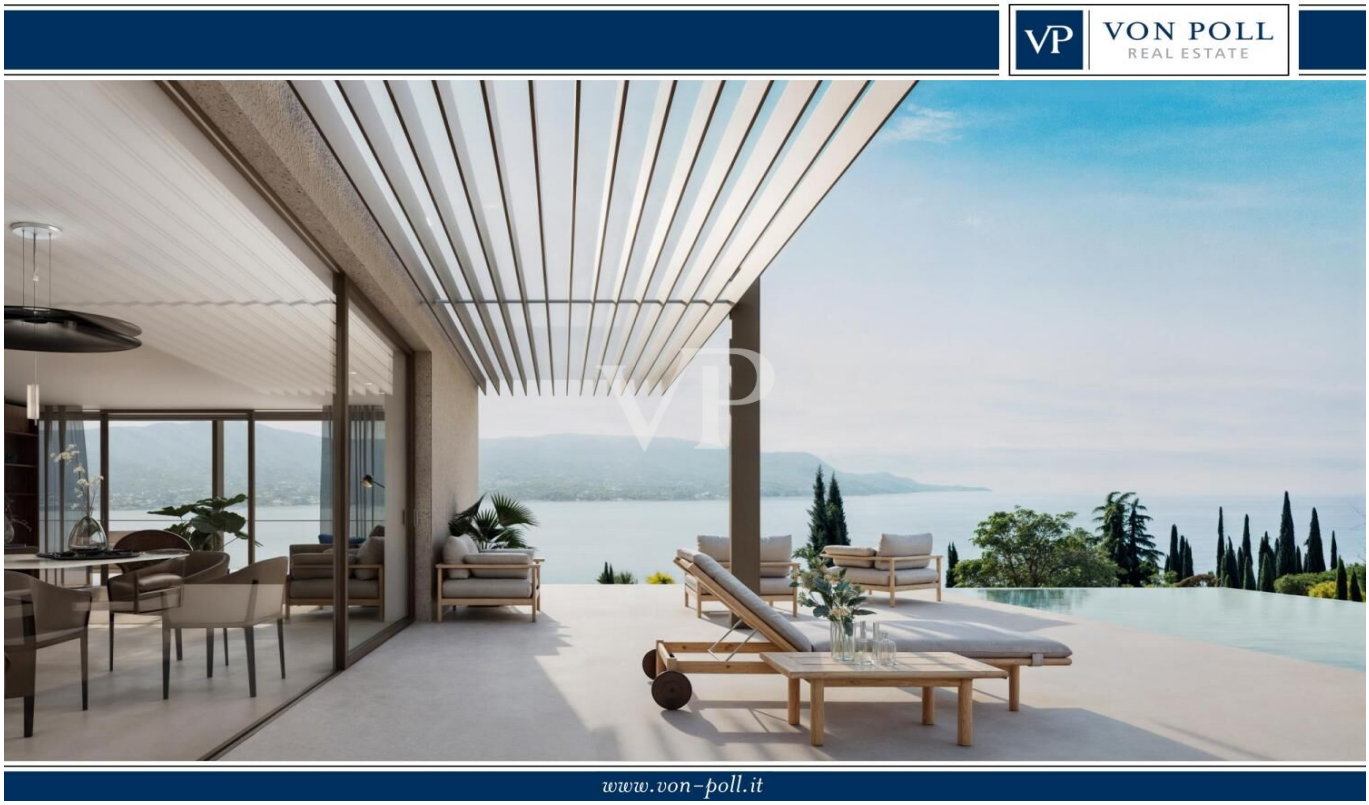
Toscolano Maderno

Villa Sanico – Az eleganciát és a Garda-tóra nézo kilátást hirdeto építészet

VP azonosító: IT252942435



VÉTELÁR: 2.500.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 148,78 m^2 • **SZOBÁK:** 8

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Áttekintés

VP azonosító	IT252942435
Hasznos lakótér	ca. 148,78 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025

Vételár	2.500.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 318 m²
Hasznos terület	ca. 173 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2036

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

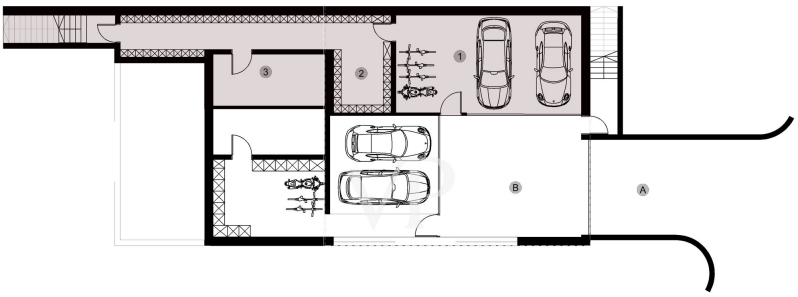
Az ingatlan

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Alaprajzok



A	Zufahrt / Entrata	
B	Verkehrsfläche / area di manovra	48,84 m²

RIVIERA V1

1	Garage	50,25 m²
2	Keller / cantina	37,13 m²
3	Technikraum / vano tecnico	16,07 m²
	Fläche/ Superficie	103,45 m²

A	Zufahrt / Entrata	
B	Verkehrsfläche / area di manovra	48,84 m²
C	Garten / giardino	ca. 1526 m²
D	Terrassen / terrazze	194,20 m²
E	Pool / piscina	47,75 m²

RIVIERA V1

1	Eingang / ingresso	8,78 m²
2	Wohnküche / soggiorno cucina	51,52 m²
3	Schlafzimmer / stanza da letto	14,57 m²
4	Schlafzimmer / stanza da letto	14,83 m²
5	Schlafzimmer / stanza da letto	13,05 m²
6	Schlafzimmer / stanza da letto	10,42 m²
7	Umkleide / cabina armadio	6,56 m²
8	Bad / bagno	7,17 m²
9	Gang / corridoio	14,56 m²
10	Bad / bagno	6,72 m²
	Nettowohnfläche / Superficie netta villa	148,78 m²

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Az elso benyomás

A Garda-tó nyugati partján, olajfákkal, ciprusokkal és mediterrán növényzettel tarkított lankás lejtok között épül egy villa, amely újraértelmezi magát az élet fogalmát. Sanicóban, a régió egyik legelokelobb és legkeresettebb helyén egy olyan ingatlan kezd formát ölteni, amely a modern építészetet, a kiváló építési minoséget és az olasz Riviéra páratlan szépségét ötvözi egyedülálló életélménnyé. Ez az exkluzív rezidencia várhatóan 2026-ra készül el, de a projekt már most kiemelkedik a letisztult formatervezésével, építészeti eleganciájával és páratlan elhelyezkedésével. Az építészet az egyszeruség és a nagyvonalú terek ihlette vonalat követi, harmonikusan integrálódva a környezo tájba. A nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakok a tóra nyitják a szobákat, akadálytalan és lélegzetelállító kilátást nyújtva a csillogó vízre. Az építkezés a legmodernebb technológiát ötvözi a Földközi-tenger melegségével és varázsával: világos terek, igényes anyagok és átgondolt tervezés, amely lehetové teszi mind az intim elmélkedés pillanatait, mind a megosztásra szánt tereket. Ez a villa nem csupán egy hagyományos értelemben vett otthon, hanem egy olyan hely, amely a kiváló életstílust testesíti meg, ahol minden részlet a legmagasabb életminoséget szolgálja. Azok, akik itt élnek, nem csupán egy ingatlan tulajdonosai: egyfajta életmódot képviselnek – a békét, a magánéletet és a Garda-tó kulturális és gasztronómiai gazdagságához való közelséget. Egy hely, ahová megérkezve azonnal megérted: itt találkozik Olaszország autentikus lényege, a kortárs építészet eleganciája és az otthon iránti mély vágy, amely sokkal több, mint négy fal.

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Részletes felszereltség

La villa si sviluppa su due livelli e si distingue per un progetto architettonico improntato alla generosità degli spazi e a un equilibrio armonico in ogni dettaglio.
Il piano seminterrato ospita i garage e ambienti tecnici funzionali, mentre il piano terra, concepito come livello principale, è interamente dedicato alla vita quotidiana.
Qui prende forma una distribuzione degli spazi che concilia magistralmente apertura e intimità: quattro camere da letto, alcune dotate di bagno privato e cabina armadio, offrono rifugi di straordinaria riservatezza, mentre le ampie zone giorno sono pensate per favorire incontro, convivialità e relazioni autentiche.
Particolarmente suggestiva è la connessione fluida tra interni ed esterni: ampie vetrate con tripli vetri ad alte prestazioni lasciano entrare la luce naturale e creano transizioni armoniose verso le terrazze e il giardino circostante.
Anche nella scelta dei materiali e delle finiture si riflette uno standard qualitativo elevatissimo: pavimenti in pregiato rovere naturale nelle zone giorno e notte, piastrelle di design in grande formato nei bagni e nelle aree di ingresso, oltre a infissi e porte dallo stile moderno e senza tempo, che completano un quadro estetico coerente e raffinato.
Sul piano tecnico, la villa si distingue per un'impostazione all'insegna dell'eccellenza costruttiva: il riscaldamento a pavimento garantisce un calore uniforme e confortevole in tutti gli ambienti, regolabile tramite sistemi domotici di ultima generazione. Il tutto è affiancato da un impianto di ventilazione meccanica controllata, che assicura un microclima salubre e piacevole durante tutto l'anno.
Anche l'esterno è progettato con la stessa cura dedicata agli interni: il giardino mediterraneo incornicia l'architettura e fa da sfondo al protagonista assoluto degli spazi outdoor – un'ampia piscina a sfioro, che con la sua vista panoramica sul lago rappresenta un punto focale di rara suggestione.
La possibilità di integrare una cucina esterna con zona barbecue sottolinea l'idea di una dimora pensata non solo come spazio abitativo, ma come un autentico stile di vita, dove ogni elemento è concepito per offrire benessere, bellezza e libertà.

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Minden a helyszínrol

Sanico, frazione esclusiva del comune di Toscolano Maderno, si trova in una delle posizioni più privilegiate della sponda sud-occidentale del Lago di Garda.
Questa zona affascinante unisce i maestosi panorami del Monte Baldo e del Monte Pizzocolo con la tranquillità delle acque lacustri e lo stile di vita rilassato e raffinato per cui l'Italia è celebre.
Qui il clima mediterraneo si fonde con la freschezza alpina, creando un ambiente unico in cui uliveti secolari, limonaie e viali di cipressi disegnano un paesaggio che da secoli ispira artisti, poeti e viaggiatori da tutto il mondo.
La vicinanza a Gardone Riviera, storica località di villeggiatura d'élite sul Garda, conferisce a Sanico un prestigio particolare. Ville in stile Belle Époque, ristoranti stellati, boutique raffinate e hotel di lunga tradizione creano un'atmosfera che coniuga eleganza, cultura e un'autentica dolcezza di vivere.
Gli amanti del golf possono scegliere tra alcuni dei campi più belli del Nord Italia, come lo storico Golf Club Bogliaco, mentre il territorio circostante offre infinite possibilità per sport acquatici, escursioni a piedi o in bicicletta, il tutto immerso in una natura generosa e variegata.
La rete infrastrutturale intorno a Sanico garantisce tranquillità e allo stesso tempo ottimi collegamenti internazionali: l'aeroporto di Verona è raggiungibile in circa 45 minuti, mentre Milano dista solo due ore. Comodi collegamenti via traghetto permettono di esplorare anche la sponda orientale del lago, ampliando le possibilità di scoperta e svago.
Eventi culturali, mercati locali e autentiche esperienze gastronomiche – dai pesci di lago ai vini eccellenti, fino all'olio extravergine d'oliva di altissima qualità – completano un quadro di vita in cui benessere, gusto e bellezza si fondono in modo armonico.
Sanico è così molto più di una località: è un luogo pensato per chi cerca l'eccellenza e la tranquillità, immerso in una cornice naturale che unisce la leggerezza mediterranea alla profondità culturale italiana.
Chi sceglie di vivere qui non abita semplicemente sul Lago di Garda – vive nel cuore di una regione che da secoli rappresenta l'essenza dell'arte di vivere all'italiana.

VP azonosító: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com