

San Felice del Benaco – Lombardei

Affittasi lussuosa villa vista lago

Codice oggetto: IT23492576



VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.it

PREZZO D'AFFITTO: 42.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 288,5 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.700 m²

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT23492576	Prezzo d'affitto	42.000 EUR
Superficie netta	ca. 288,5 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	5	Superficie commerciale	ca. 642 m ²
Bagni	4	Superficie linda	ca. 360 m ²
Anno di costruzione	2010	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone
Garage/Posto auto	5 x Altro		

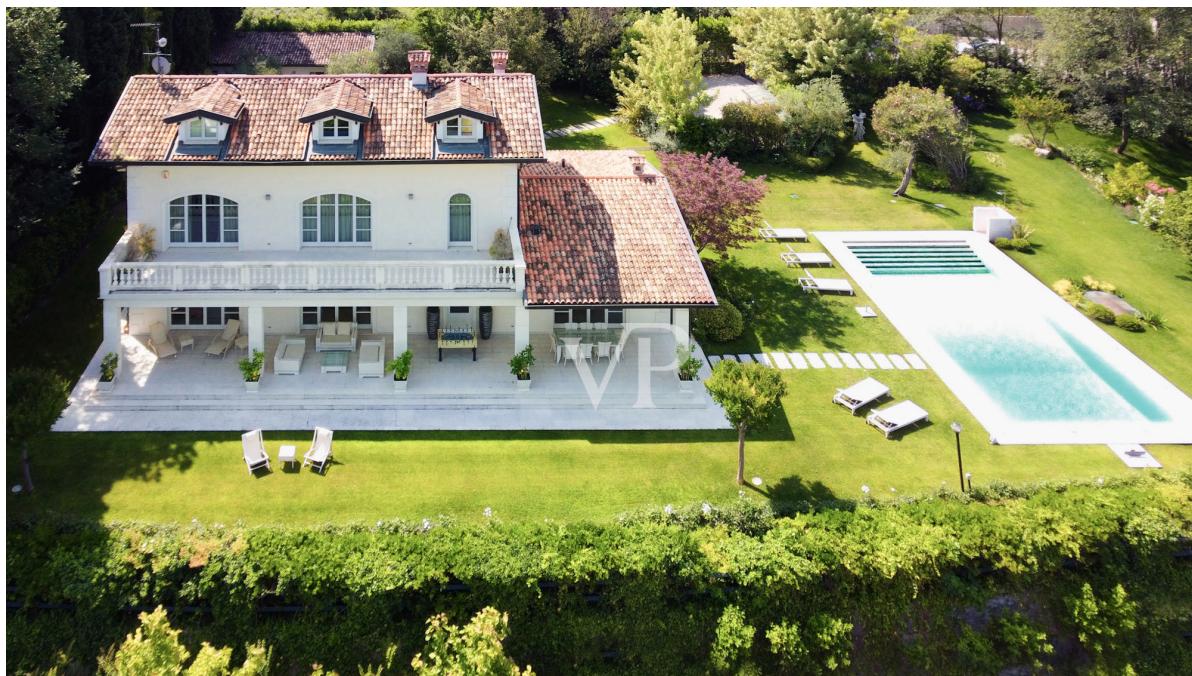
Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	10.07.2033	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	60.00 kWh/m ² a		
Classe di efficienza energetica	C		

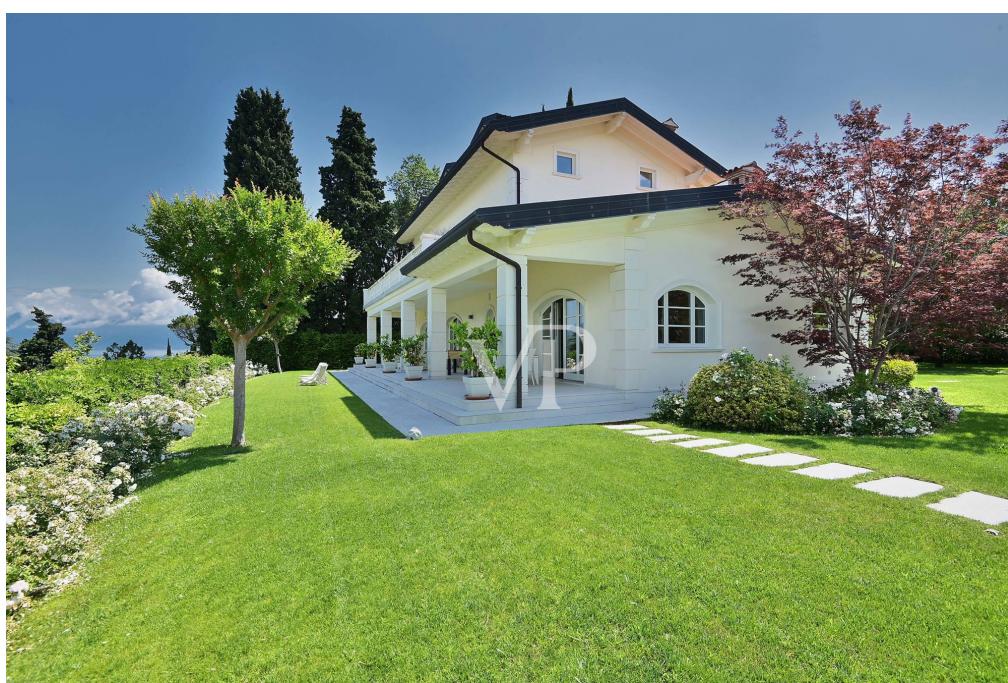
Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



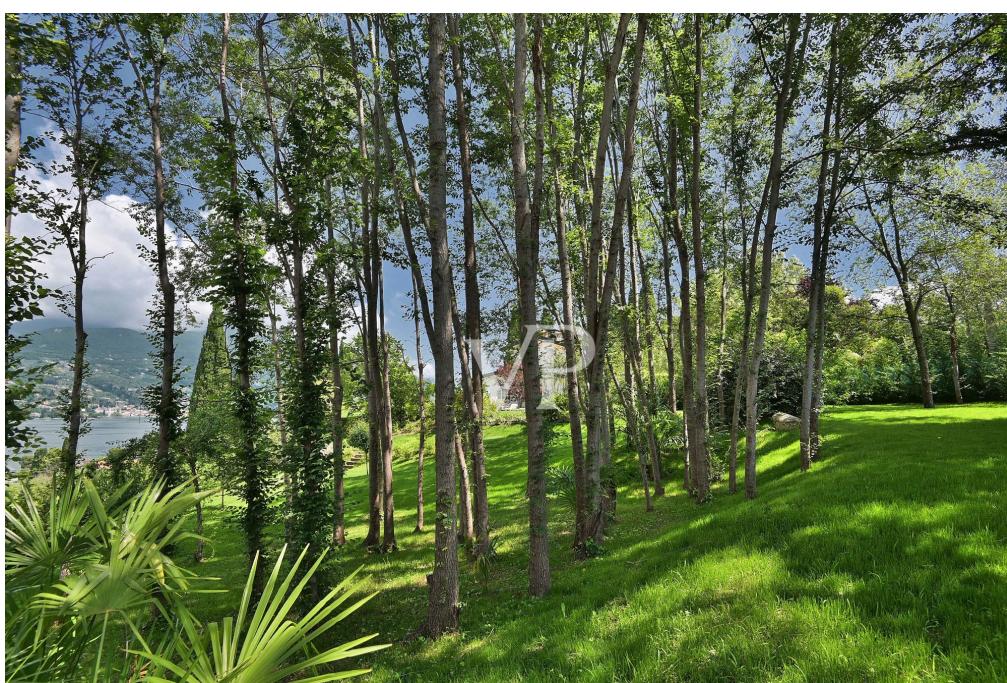
Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



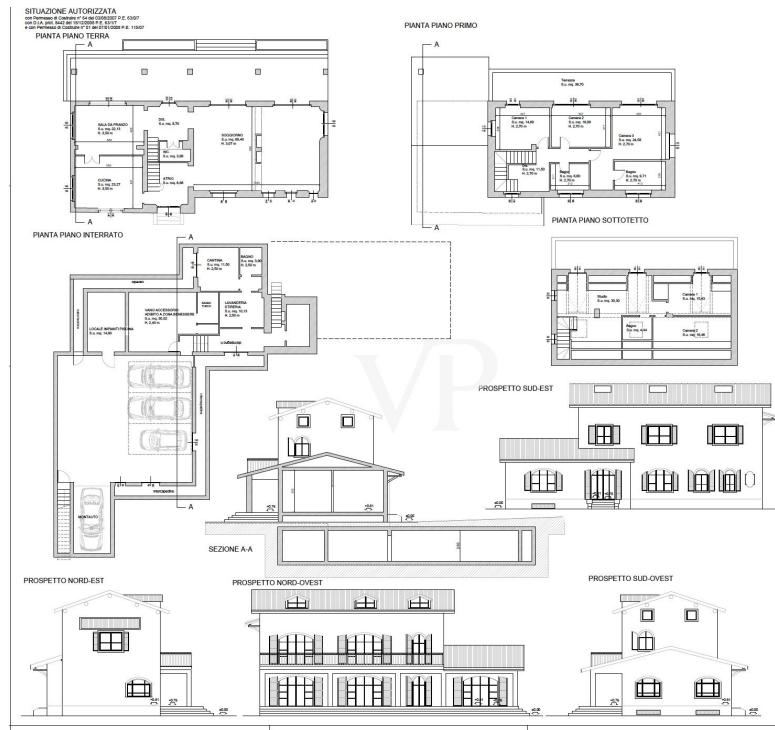
Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Una prima impressione

Immersa in uno splendido parco, questa maestosa villa ha un'incantevole vista sul lago. L'accurata scelta dei materiali la rendono unica. Il marmo Jerusalem Gold con inserti di onice nell'area giorno, il marmo di Botticino all'esterno, il bagno padronale dove è stato usato il marmo rosso persiano e la spa, fatta di Travertino sono solo alcuni particolari che denotano la grande cura che caratterizza questa villa.

La grande piscina esterna è dotata anche di impianto di riscaldamento.

Completa la proprietà una dependance che potrà essere utilizzata per gli ospiti o per il personale di servizio.

L'attenzione ai dettagli si percepisce entrando dal cancello d'ingresso, un'ascensore porterà le Vostre vetture al piano inferiore dove si trova anche la spa con la piscina interna e un'ampia zona idromassaggio. L'area fitness è molto ben attrezzata.

Il pianterreno è composto da un'ampia zona giorno, una sala da pranzo e la cucina, oltre al maestoso portico per godersi momenti piacevoli ammirando il lago e le città dinanzi come Salò, Gardone Riviera fino al golfo di Maderno.

Al primo piano troviamo la camera con il bagno padronale e altre due camere con relativo bagno.

Tutte si affacciano su un grande balcone fronte lago.

Il secondo piano è composto da due camere, una matrimoniale ed una doppia, con bagno. Nello splendido salotto salendo le scale, ci si potrà rilassare guardando la tv o dedicandosi alla lettura, scegliendo da un'ampia biblioteca.

Le parole non potrebbero mai cogliere la bellezza del posto. Solamente attraverso una visita, la villa potrà trasmettervi le emozioni che si provano vivendo qui.

Posti letto massimi 10

Affitto per periodo minimo di 14 notti

Maggio € 2500 per notte

Giugno e Luglio € 3000 per notte

Agosto € 4000 per notte

Settembre € 3000 per notte

Ottobre € 2000 per notte

Novembre € 1500 per notte

Dicembre € 3000 per notte

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Dettagli dei servizi

Dependance

Riscaldamento a pavimento

Aria condizionata centralizzata

Tripli vetri antisfondamento

Domotica

Piscina 15 m x 7m

Area fitness

Area spa con piscina e zona idromassaggio, bagno turco

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Tutto sulla posizione

Portese è una frazione del comune bresciano di San Felice del Benaco, sul lago di Garda.

Divenne per la prima volta frazione di San Felice su ordine di Napoleone, ma gli austriaci annullarono la decisione al loro arrivo nel 1815, con il Regno Lombardo Veneto.

Dopo l'Unità d'Italia, il paese crebbe da meno di seicento a più di settecento abitanti. Fu il fascismo a decidere la soppressione del comune riunendolo definitivamente a San Felice.

San Felice del Benaco si trova sulla riva ovest del Lago di Garda, a circa 35 km da Brescia. Il comune, che comprende San Felice, Portese (che dista dal centro di San Felice circa 1 km) e Cisano, è situato nelle colline moreniche in mezzo al golfo di Salò e a quella di Manerba. I tre paesini compongono un unico comune dal 1927. Nelle vicinanze del paese si trovano tre montagne importanti, Monte della Croce, Monte Campagnolo e Monte Santa Maria. 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.

Durante i mesi estivi di luglio e agosto si possono scoprire i dintorni di San Felice del Benaco con un trenino turistico. Per gli amanti del ciclismo una pista ciclabile lunga 18 km si estende lungo i paesi di San Felice del Benaco, Portese e Cisano. Il mercato settimanale si svolge a San Felice il mercoledì. Durante l'anno vengono organizzati diversi eventi come serate film, concerti, pezzi di teatro, esposizioni, festival, eventi sportivi e un ricco programma per l'intrattenimento dei più piccoli.

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. I luoghi d'interesse di San Felice non sono pochi: la chiesa parrocchiale barocca di San Felice con i suoi affreschi del 18° secolo, le rovine del castello di San Felice con il vecchio cimitero e la torre, il Santuario della Madonna del Carmine, l'edificio del 16° secolo Monte di Pietà, le rovine del castello medievale a Portese con la biblioteca comunale, Palazzo Cominelli a Cisano e molti altri beni culturali. Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno e ottime pizzerie.

Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono qui, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, senza dimenticare lo sport aquattico più in voga del momento: il SUP.

Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

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 Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice (pubblico)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Dusano (privato)
- Porto di Salò (pubblico e privato)

San Felice del Benaco sul lago di Garda sponda bresciana, dispone di diverse spiagge tutte principalmente in ghiaia e ad ingresso libero.

Le spiagge offrono tutte un panorama splendido sul lago e alcune dispongono di servizi e attrezzature.

Da non perdere quindi a San Felice del Benaco le 4 spiagge più belle:

- Baia del Vento Ideale per gli amanti del Winsurf
- Spiaggia Porto San Felice spiaggia libera
- Spiaggia Guardiola spiaggia libera in sassi
- Spiaggia Porto Portese ideale per chi ama ogni comfort

Tanti parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda.

Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, 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.

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Ulteriori informazioni

I 15 luoghi da visitare sul Lago di Garda, una selezione dei posti che proprio non potete perdere.

1. Vittoriale Degli Italiani
2. Punta San Vigilio
3. Riva Del Garda
4. Monte Baldo
5. Sirmione
6. Limone Del Garda
7. Isola Del Garda
8. Gardaland
9. Caneva World
10. Rocca Di Garda
11. Borghetto – Sigurtà
12. Marmitte Dei Giganti – Torbole
13. Ponte Tibetano Di Torri – San Zeno
14. Rocca Di Manerba
15. Limonaia Di Pra Dela Fam Di Porto Tignale

Codice oggetto: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com