

Salò

# Villa con panorama incantevole sul lago di Garda

**Codice oggetto: IT244921524**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 870.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT244921524</b>
Superficie netta	<b>ca. 180 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>11</b>
Camere da letto	<b>6</b>
Bagni	<b>5</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x Altro</b>

Prezzo d'acquisto	<b>870.000 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Compenso di mediazione	<b>Soggetto a commissione</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 279 m<sup>2</sup></b>
Superficie lorda	<b>ca. 225 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Piscina</b>

Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>20.03.2034</b>	Consumo energetico	<b>120.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Elettrico</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>

Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



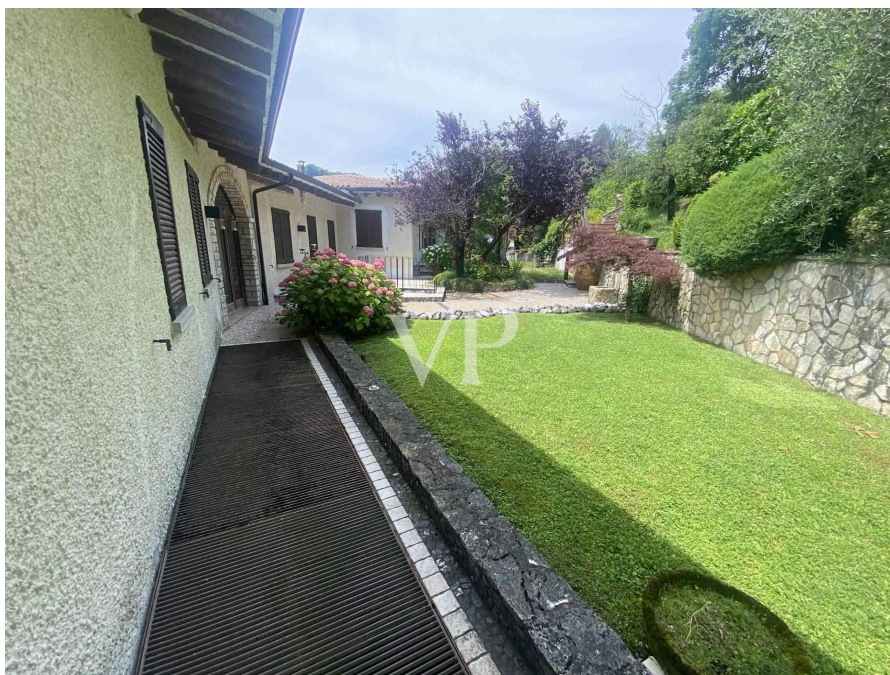
Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò

## La proprietà



**Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò**

## Una prima impressione

Scopri questa bellissima villa di testa in vendita, situata in una posizione privilegiata con una vista spettacolare sul Lago di Garda. La dimora si estende su due livelli, offrendo ampi spazi e comodità per tutta la famiglia. Al piano terra troverai un'ampia zona living con soggiorno e sala da pranzo, una cucina completamente attrezzata, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio e un incantevole terrazzo con vista sul lago. Il piano seminterrato risulta essere un autentico gioiello: una taverna accogliente con una stanza extra, due bagni, una lavanderia e vari vani ripostiglio. Perfetta per accogliere amici e parenti o per creare un angolo di svago e intrattenimento. Il giardino circostante la residenza offre un'atmosfera di pace e riservatezza, ideale per godere delle giornate estive all'aria aperta. La villa fa parte di un esclusivo complesso residenziale dotato di una grande piscina, ideale per rinfrescarsi nelle calde giornate estive. Con 250 metri quadri di superficie commerciale e 180 metri quadri calpestabili, questa proprietà è completa di tutti i comfort. L'orientamento della villa è ottimale, garantendo luminosità e sole per tutta la giornata, oltre a una vista mozzafiato sul lago. Non lasciarti sfuggire l'opportunità di abitare in questa meravigliosa villa con vista sul golfo di Salò. Contattaci per ulteriori informazioni e per fissare una visita!

**Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò**

## Tutto sulla posizione

### 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. Percepите 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.**

**Codice oggetto: IT244921524 - 25087 Salò**

## **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](mailto:salo@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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