Toscolano Maderno – Gardasee

Casale con vista lago e parco ad ulivi

Codice oggetto: IT244921730

PREZZO D'ACQUISTO: 960.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 279 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.045 m²

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT244921730
Superficie netta	ca. 279 m²
DISPONIBILE DAL	29.01.2025
Vani	12
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	6 x Altro

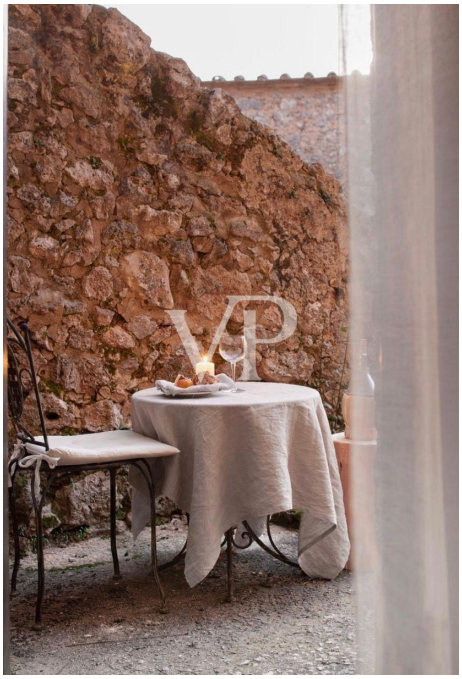
Prezzo d'acquisto	960.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 335 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 349 m²

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà



Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Una prima impressione

Scoprite un'opportunità esclusiva per vivere in un casale di prestigio, situato in una posizione invidiabile a soli 500 metri dal lago, a Roina, frazione di Toscolano Maderno. Questo incantevole immobile, avvolto da secolari uliveti, al quale si accede attraverso un maestoso cancello che anticipa la bellezza della proprietà, è caratterizzato da un affascinante muro storico che rappresenta anche una garanzia di privacy e sicurezza.
Distribuito su tre livelli, tutti interamente fuori terra, l'edificio richiede un'importante ristrutturazione, mentre il tetto è stato recentemente rinnovato.
La splendida vista lago è godibile dai piani primo e secondo, offrendo un panorama unico che arricchisce l'esperienza abitativa.
Il progetto di ampliamento approvato prevede la valorizzazione del sottotetto e l’aumento della volumetria al piano terra, dove è possibile realizzare una piscina di generose dimensioni.
Si stima un investimento di ristrutturazione di circa € 700.000, per trasformare questa dimora in un vero e proprio rifugio esclusivo.
Venite a vederla per scoprire il fascino di questa dimora unica.

Codice oggetto: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Tutto sulla posizione

Cenni di storia

Centro di origine etrusca, secondo la tradizione, in epoca romana era chiamato BENACUM ed assurgeva a capoluogo della riviera bresciana del lago di Garda. Conobbe un periodo di splendore tra il X e il XIII secolo, grazie ad una serie di privilegi concessi prima da Ottone I, poi da Federico Barbarossa e da Roberto d'Angiò, re di Sicilia. In particolare grazie al Barbarossa ottenne la parziale autonomia, mentre nel 1377 perse il suo ruolo di capoluogo della riviera, secondo la volontà di Beatrice della Scala, che spostò la capitale della "Magnifica Patria" a Salò. Sotto la dominazione veneta rientrò nell'ambito territoriale della Quadra di Maderno. Particolarmente ricco è il patrimonio artistico: oltre ai resti di splendidi pavimenti appartenuti ad una villa costruita in età etrusca e al monumento allo statista bresciano Giuseppe Zanardelli si possono ammirare il secentesco Palazzo Mafizzoli, il sontuo so palazzo del "Serraglio" e diverse costruzioni di architettura sacra. Tra queste meritano una menzione il santuario della Madonna del Benaco, esistente già nel V secolo, la chiesa dei Ss. Pietro e Paolo, costruita alla fine del '500 e voluta da S. Carlo Borromeo, la parrocchiale di Sant'Ercolano e la chiesa di S. Bartolomeo.

Ubicazione e clima

Toscolano Maderno si adagia su un ampio promontorio racchiuso tra il romantico porto di Toscolano ed il suggestivo golfo di Maderno.

Il comune di Toscolano-Maderno è situato sulla sponda bresciana del lago di Garda che dista 40 km dal capoluogo di provincia Brescia.

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), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto 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'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.
Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 15 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 di Maderno (pubblico)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)
Spiagge Salò e dintorni
Vanta alcune bellissime spiagge: la spiaggia Degli Ulivi, il Lido Azzurro e Riva Granda. Se hai un amico a quattro zampe la spiaggia Riva Grande è ciò che fa per te: dalle dimensioni molto generose, è dotata di servizio salvataggio, chiosco,

abbeveratoi e area giochi per cani e bambini.

Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.

Spiaggia Rimbalzello.

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: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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