

Tignale – Gardasee

Lussuoso chalet di montagna con vista lago

Codice oggetto: IT254151778



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.800 m²



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254151778
Superficie netta	ca. 176 m²
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 339 m²
Superficie Iorda	ca. 229 m²
Caratteristiche	Piscina, Sauna



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	28.06.2028
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	148.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	В





























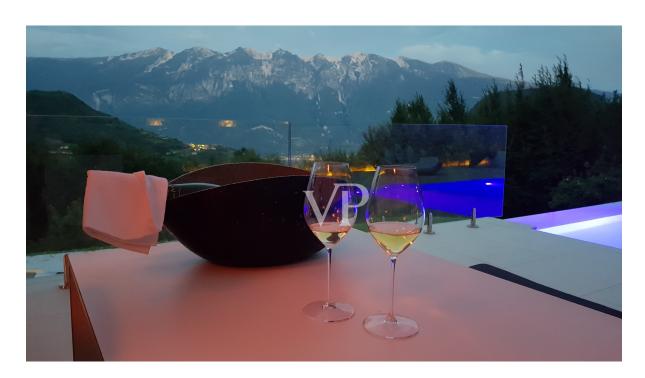




































































Una prima impressione

Immerso nel cuore della natura, lo chalet di montagna è circondato dal verde, a circa 450 metri sopra il Lago di Garda, nel parco naturale "Alto Garda". La villa, nello stile tipico dei villaggi montani lombardi con bellissime pietre naturali, è progettata per essere completamente autosufficiente, arredata con uno standard molto elevato e viene venduta completamente arredata. La casa, unica nel suo genere, è stata costruita nel mezzo di un grande vigneto, con ulivi e alberi da frutto, dove l'agricoltura è in pieno svolgimento e prospera magnificamente.

Lo chalet di montagna, nella sua esemplare ricostruzione, è situato su un altopiano tra Limone e Gargnano, sulla sponda occidentale del Lago di Garda. L'incomparabile vista sul lago e l'assoluta tranquillità in mezzo a una tenuta paradisiaca di viti, ulivi e alberi da frutto, sono un'oasi per il corpo e per l'anima e offrono un comfort assoluto con tutte le moderne tecnologie.

Al piano superiore si accede all'appartamento principale e alla grande sala di lettura con camino aperto. La cucina a pianta aperta e la zona pranzo si trovano su questo livello e offrono una splendida vista sui prati verdi e sul blu scintillante del lago. L'ampio soggiorno con vetrate a tutta altezza rende gli ambienti molto luminosi e accoglienti e crea una zona giorno elegante e ricca di atmosfera. L'elegante scala in legno conduce al piano superiore con la camera da letto, un bagno e un balcone.

L'ampia terrazza esterna con la piscina a sfioro lunga 19,98 metri confina direttamente con la zona giorno. Il forno per la pizza o per il pane e l'accogliente area barbecue offrono tutte le possibilità per un incontro rilassato con amici e familiari.

Al piano inferiore, affacciato sul giardino, è stato ricavato un lussuoso appartamento per gli ospiti con un'ampia zona giorno con angolo cottura e zona bar, una camera da letto e un bagno con doccia e servizi igienici.

Sempre su questo livello si trovano i locali di servizio e la zona spa e sauna, da cui si accede al giardino a livello del terreno.

L'attenzione ai dettagli non è evidente solo nell'ampio giardino, ma anche negli interni della casa, dove è stata posta molta enfasi sulla modernità contemporanea, ad esempio i pavimenti sono in cemento bianco lucido e hanno il riscaldamento a pavimento.

L'allacciamento alla fonte d'acqua di montagna, recentemente ammodernata, l'impianto solare termico e il sistema fotovoltaico ad alto rendimento con accumulatori garantiscono un utilizzo quasi privo di energia. Naturalmente è presente un collegamento a 380 V al fornitore di energia regionale e un nuovo sistema di riscaldamento centralizzato a gasolio.



Lasciatevi ispirare da questa proprietà da collezione unica nel suo genere e fissate un appuntamento di visita con noi direttamente in loco. Non vediamo l'ora di conoscervi.



Dettagli dei servizi

La proprietà di circa 13.800 m² 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 ristoratori stellati Michelin acquistano gli eccellenti tartufi del Perigord. Un eliporto proprio di fronte allo chalet permette di atterrare direttamente sulla proprietà in elicottero.



Tutto sulla posizione

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.



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