

Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Wunderschöne Villa mit Seeblick

*Número da propriedade: IT264922944*



*www.von-poll.it*

**PREÇO DE COMPRA: 2.620.000 EUR • ÁREA: ca. 397 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | IT264922944            |
| Área                   | ca. 397 m <sup>2</sup> |
| Disponibilidade        | 21.04.2026             |
| Quartos                | 15                     |
| Quartos                | 4                      |
| Casas de banho         | 5                      |
| Ano de construção      | 2026                   |
| Tipo de estacionamento | 6 x Outros             |

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Preço de compra             | 2.620.000 EUR                    |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia       |
| Comissão para arrendatários | Subject to commission            |
| Área total                  | ca. 556 m <sup>2</sup>           |
| Área útil                   | ca. 437 m <sup>2</sup>           |
| Móveis                      | Terraço, Piscina, Sauna, Varanda |

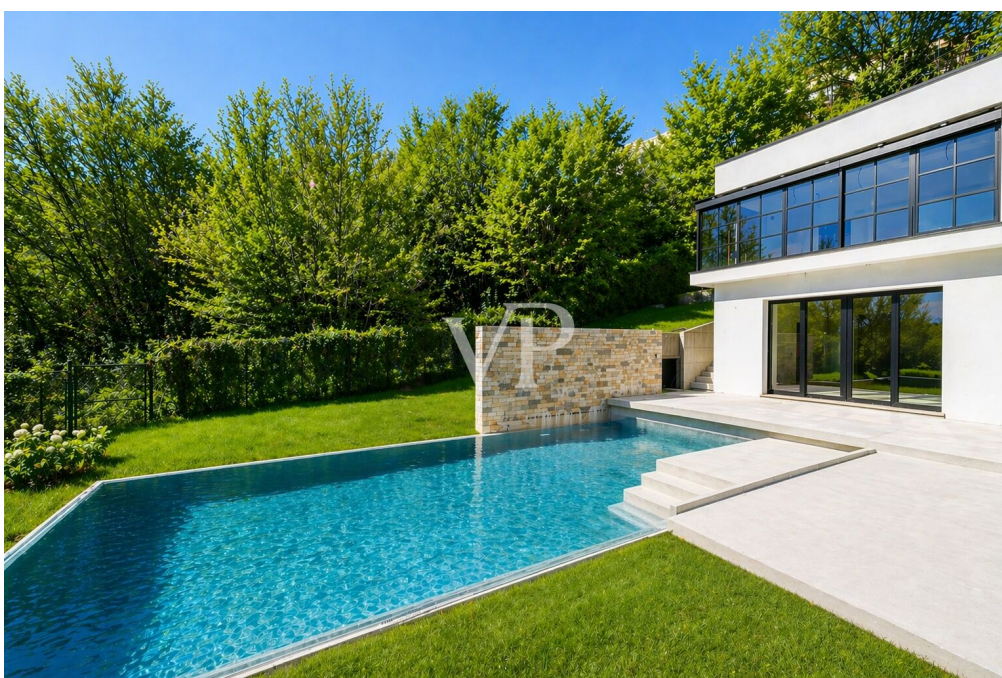
Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Certificado energético  | N/A                           |

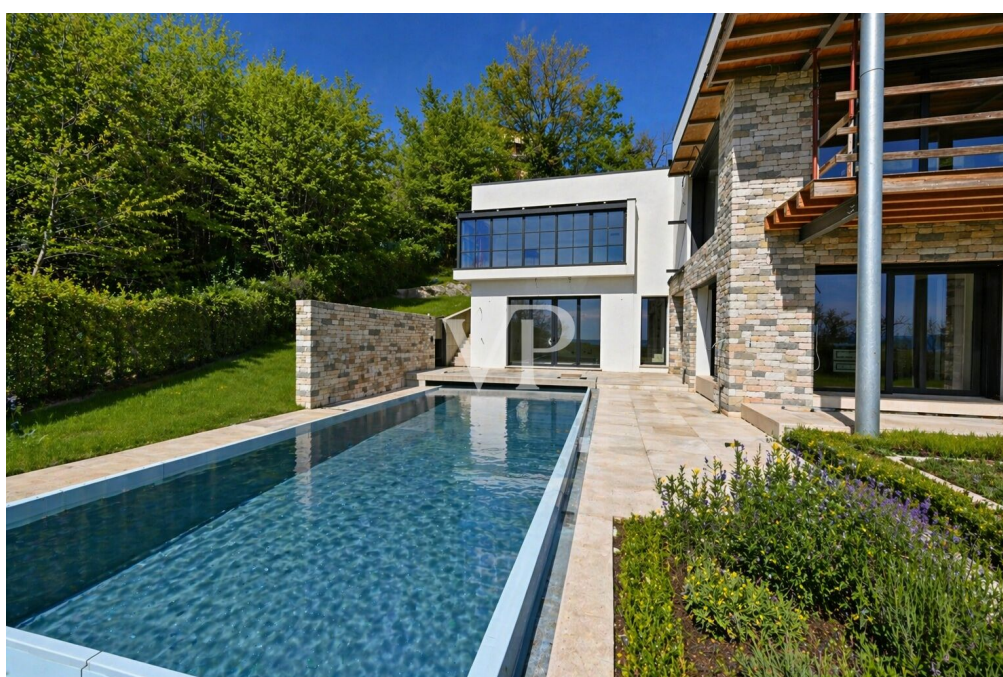
Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



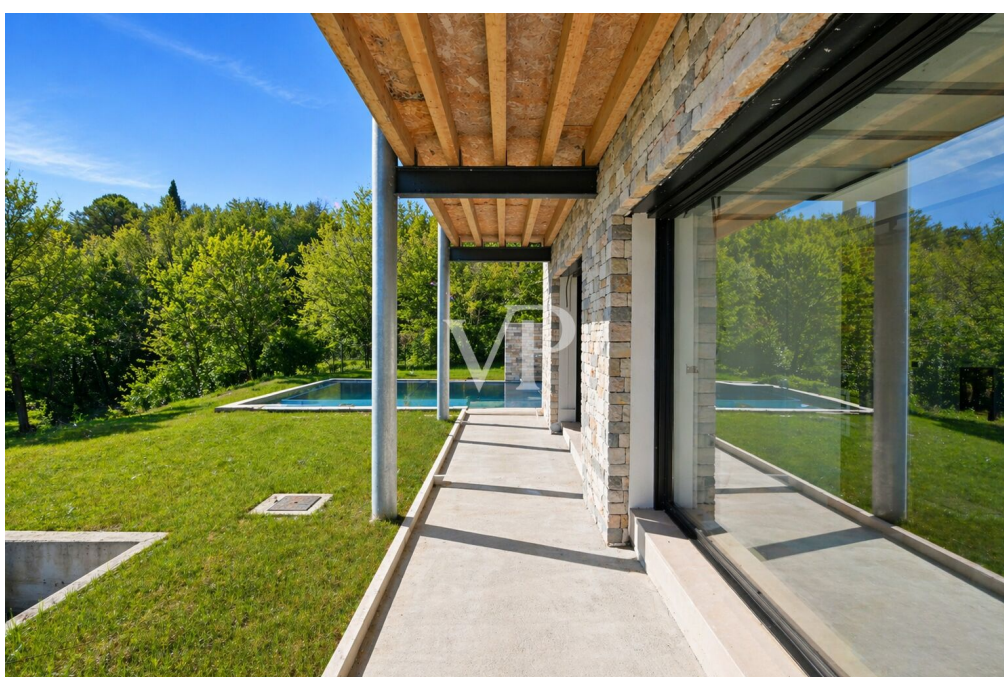
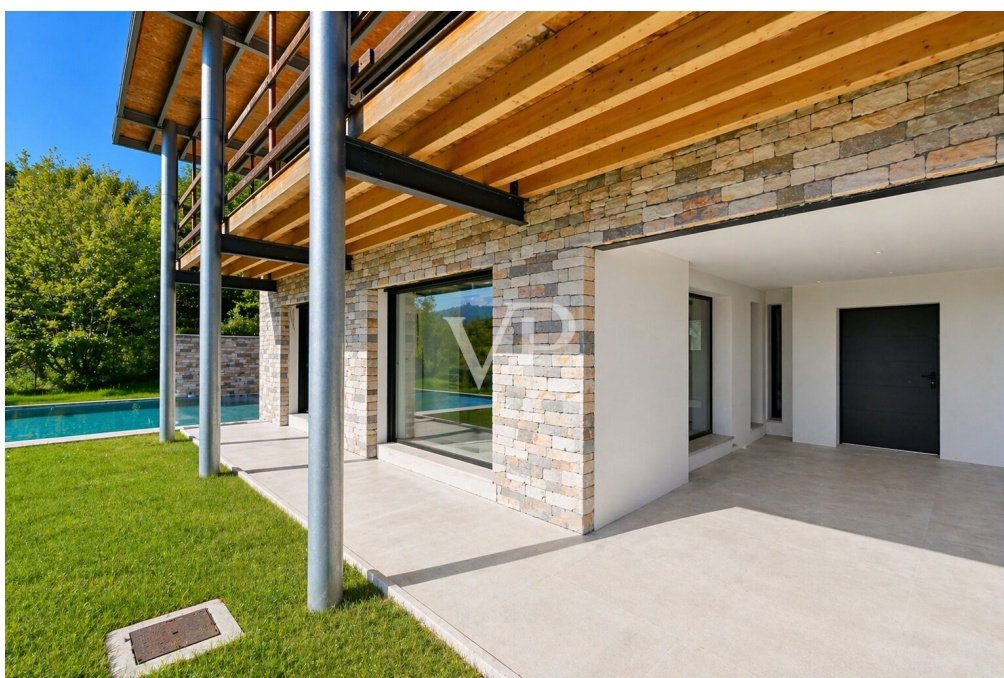
Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



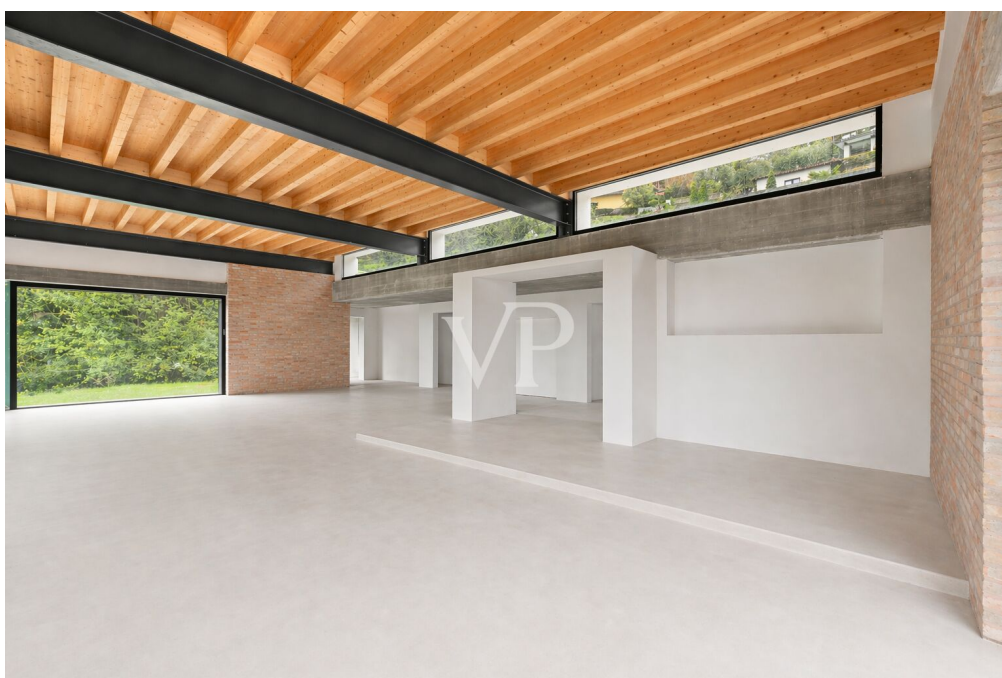
Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



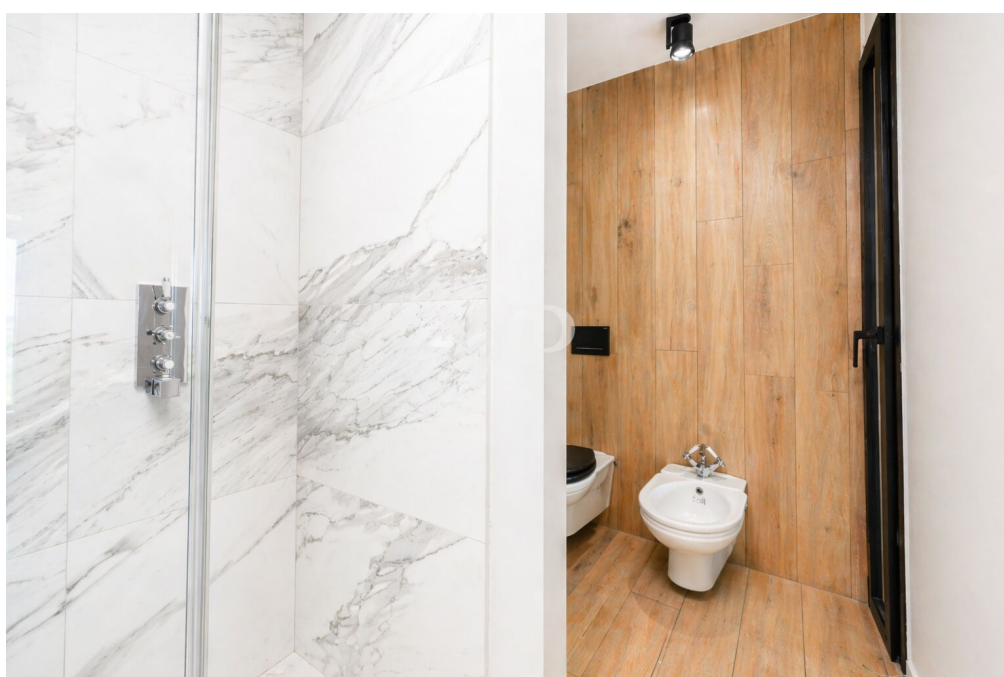
Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## O imóvel



Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Uma primeira impressão

Diese neu errichtete Villa mit dominantem Seeblick ist das Ergebnis eines Projekts, das bis ins kleinste Detail nach hohen Qualitätsstandards geplant wurde und in dem Ästhetik, Komfort und Wohnlichkeit auf natürliche und elegante Weise miteinander in Dialog treten. In einer exklusiven Umgebung gelegen, ist das Anwesen von einem privaten Garten umgeben, der absolute Privatsphäre garantiert und eine harmonische Kontinuität zwischen Innen- und Außenbereichen schafft. Der perfekt integrierte Infinity-Pool bildet den landschaftlichen Mittelpunkt der Villa und unterstreicht den freien Blick auf den See. Das Haus ist auf mehreren Ebenen gebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gut verteilter Schlafbereich, bestehend aus zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, sowie einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank. Das Stockwerk wird durch einen großen und hellen Wohnbereich vervollständigt, der so konzipiert ist, dass der Raum fließend erlebt werden kann, mit direktem Zugang zur Terrasse mit Seeblick.

Das Untergeschoss ist als Entspannungs- und Unterhaltungsraum konzipiert. Hier befinden sich ein zweiter Wohnbereich mit direktem Zugang zum Schwimmbad, ein Gästezimmer, ein Wellnessbereich, ein raffinierter Weinkeller sowie die Waschküche und die technischen Räume, die das Anwesen versorgen.

Die Immobilie befindet sich im Bau, die Fertigstellung wird auf etwa 3-4 Monate geschätzt und bietet somit die Möglichkeit, die letzten Details nach eigenem Geschmack zu gestalten. Im Preis sind bereits wertvolle Elemente enthalten, wie z.B. gehobelte Holzfußböden, ein komplettes beheiztes Schwimmbad mit Rollläden und eine maßgefertigte Küche.

Eine Lösung für alle, die eine moderne Villa mit Seeblick, hochwertigen Ausstattungen und der Möglichkeit, sie in kurzer Zeit und ohne Kompromisse zu bewohnen, wünschen.

**Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Detalhes do equipamento**

**Geschätzter Stand der Arbeiten**

**Bauarbeiten 95%**

**Elektroinstallation 40%**

**Klempnerarbeiten 50%**

**Heizungs- und Kühlsystem 50%**

**Fotovoltaikanlage 0%**

**Innentüren 0%**

**Bodenbeläge außen 0%**

**Garten 0%**

**Geschätzter Wert bei Fertigstellung € 350.000**

**Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Tudo sobre a localização**

Soiano del Garda ist eine Gemeinde mit 2 733 Einwohnern in der Provinz Brescia, im Gebiet der Valtenesi, in der Nähe des Gardasees.

Sie ist vor allem für die Produktion von Garda-Wein und Olivenöl sowie für ihre Weinkeller bekannt.

### **Lage und Klima**

Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

### **Naturschönheiten in der Umgebung**

Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.

Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.

### **Kulinarische Kunst am Gardasee**

Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind Lido 84 (Sternrestaurant), Il Benaco, L'orologio, Trattoria Piccolo und ausgezeichnete Pizzerien. In den zahlreichen Weinkellern kann man den lokalen Wein und das Olivenöl probieren.

### **Sport am Gardasee**

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).

Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.

Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 2 km zu erreichen: Arzaga, Garda Golf und Colombaro.

Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd werden Ihre Erlebnisse magisch machen, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Wintersportort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

### **Öffentliche und private Häfen**

- Hafen von Manerba (öffentlich und privat)
- Hafen von Portese ( öffentlich und privat )
- Hafen von San Felice ( öffentlich )

Strände von Manerba und Umgebung

Spiaggia delle Rive.

Strand Mulino und Strand Mokai.

Strand Bau in Salò

Strand Rive Grandi in Barbarano.

Strand von Rimbalzello.

Für die Kleinsten und mehr

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

**Número da propriedade: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

**E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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