

Torri del Benaco – Gardasee

# Renoviertes und saniertes Doppelhaus in wunderschöner Lage mit privatem Schwimmbad.

Objektnummer: IT24492964



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

**KAUFPREIS: 1.280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122,75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 480 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT24492964
Wohnfläche	ca. 122,75 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Kaufpreis	1.280.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 153 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon

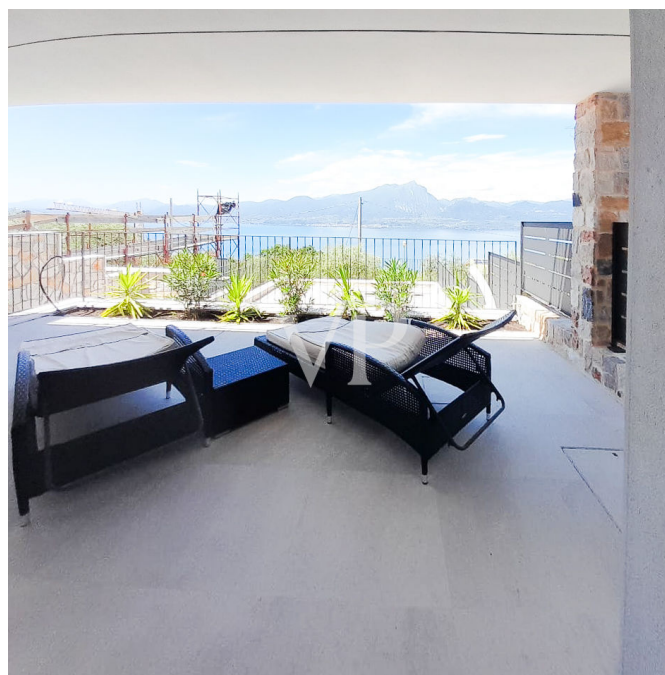
Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.08.2024	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



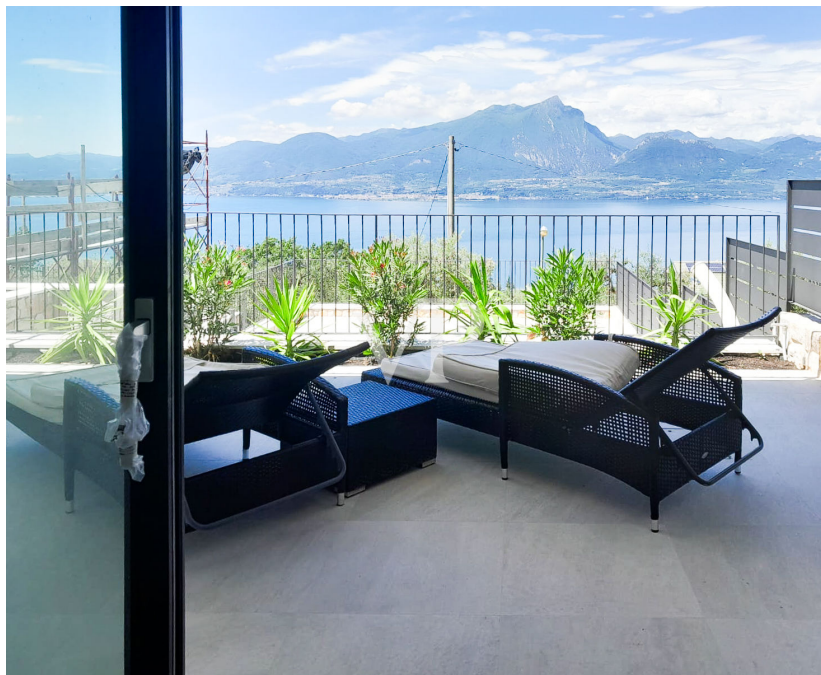
Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



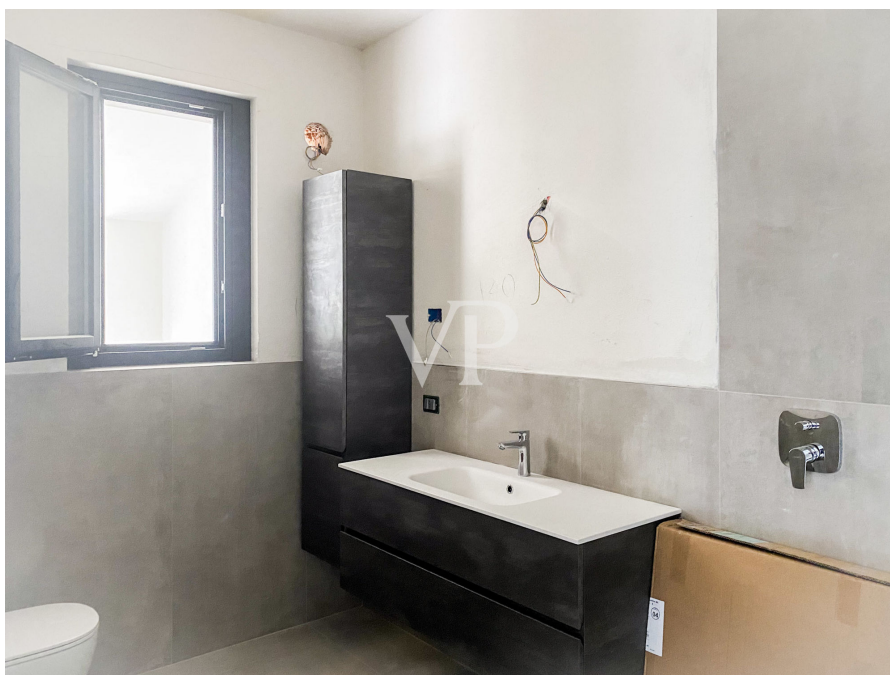
Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Wunderschön ruhig gelegen, in erhabener Aussichtslage und eingebettet in Olivenhaine, thront dieses Doppelhaus über dem beliebten Fischerdorf Torri del Benaco. Das charmante Haus wird aktuell komplett saniert und renoviert. Der geplante Einzugstermin kann noch in 2024 erfolgen. Derzeit werden die letzten Arbeiten ausgeführt. Durch die Hanglage hat man zwei Stockwerke mit jeweils ebenerdigen Ausgang zur Verfügung. Ein Stockwerk zur Terrasse mit Pool ausgerichtet (Hochparterre) und eine weitere Etage im ersten Stock nach hinten raus, mit überdachter Veranda und mediterranem Garten. Dieser ist auf zwei Terrassen angelegt und mit Olivenbäumen bepflanzt. Der Balkon im ersten Stock geht nach Vorne raus und bietet atemberaubenden Seeblick. Dieser wurde durch einen Anbau verbreitert und bietet geräumig Platz, einen gemütlichen Bereich mit Sonnenliege einzurichten. Von allen Schlafzimmern erstreckt sich ein toller Blick über das funkelnde Blau des Gardasees, bis hin zur Isola del Garda und der Bucht von Salò, in Richtung des gegenüberliegenden "Monte Pizzocolo", der von den Einheimischen die Nase des Napoleon genannt wird und typisch für die Ausrichtung der Häuser in dieser Lage ist. In Süd-Nord-Richtung sieht er aus wie das Gesichtsprofil des liegenden Kaisers Napoleon Bonaparte und diese sehr charakteristische Silhouette bildet einen hohen Wiedererkennungswert. Hier genießt man den schönsten Sonnenuntergang in Torri del Benaco, weil die Sonne in den Sommermonaten genau hinter dem Monte Pizzocolo untergeht.

Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Ausstattung und Details

Im ganzen Haus wurde eine neue Fußbodenheizung und Bodenkühlung eingebaut, welche über eine Wärmepumpe betrieben wird. Eine Photovoltaikanlage wurde vorgesehen.

Ein Wohn- und Essbereich, Küche und Gäste-WC stehen im unteren Stockwerk zur Verfügung (Hochparterre). Weiter ein Abstellraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Speisekammer, der direkt an die Küche angrenzt. Über die Treppe gelangt man in den ersten Stock. Hier bieten drei Schlafzimmer viel Platz zur freien Entfaltung. Zwei mit wunderschönem Seeblick und eines zum Garten hin ausgerichtet. Ebenso ein weiteres Badezimmer.

Der offene Wohnbereich vor den Schlafzimmern mit breiter Terrassentür kann auch als Wintergarten genutzt werden. Durch die Ausrichtung zum Garten sitzt man hier ungestört und mit Blick in die schöne mediterrane Natur.

Das private Schwimmbad hat ca. 7,5 Meter Länge. Von diesem aus kann man frei auf den See blicken. Durch die Verbreiterung des Balkons im ersten Stock, hat man hier eine teilweise überdachte Gartenterrasse, die bei jedem Wetter gut genutzt werden kann.

Vor dem Haus wurde unter das Gebäude eine Garage gebaut. Davor kann ebenfalls ein PKW geparkt werden und der Bereich wird mit einer Sonnenverkleidung überdacht.

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte und der zuständige Architekt hat die Sanierung und Visualisierung so konzipiert, dass das ehemalige Doppelhaus im gleichen Bild erscheint. Die andere Haushälfte wird derzeit ebenfalls saniert und architektonisch angeglichen.



Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Alles zum Standort

Torri del Benaco: Hier fanden schon Dichter und Künstler Inspiration. Erreichen Sie den wohl romantischsten Küstenstreifen von Punta San Vigilio, dann liegt die Ortschaft Torri del Benaco vor Ihnen, mit der imposanten, im Jahre 1383 erbauten Skaligerburg. Um diesen malerischen Ort Torri del Benaco ranken sich viele historische Ereignisse, Kunstwerke und Legenden. Bereits Intellektuelle wie Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann und Johann Wolfgang von Goethe wurden inspiriert von der Einmaligkeit dieser Ortschaft. In seiner Divina Commedia schreibt Dante Alighieri über die Schönheit des "Lago di Benàco", die antike Bezeichnung des Sees. Erholung und Lebensqualität: Auf einer Höhe von 67 m über dem Meer gelegen und einer Bevölkerung von 2.797 Einwohnern ist dieser Ort vor allem für Genießer des nordeuropäischen Raumes zur zweiten Heimat geworden. Vom Tourismus weitgehend verschont, besitzt das malerische Hafendörfchen einen besonderen Charme und ist für viele Synonym für Erholung und Lebensqualität geworden. Immer wieder ist es Anziehungspunkt für Persönlichkeiten aus aller Welt. Verkehrstechnisch ist der Ort besonders gut gelegen, da er nur wenige Kilometer von der Autobahnausfahrt entfernt ist. Schiffe ermöglichen zudem eine regelmäßige Verbindung zu den Orten des westlichen Seeufers.

Objektnummer: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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