

Salo' – Gardasee

# Villa mit Seeblick und Pool in Salò

Objektnummer: IT23492926



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

KAUFPREIS: 1.160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 472 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

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

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT23492926             |
| Wohnfläche    | ca. 472 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 17                     |
| Schlafzimmer  | 5                      |
| Badezimmer    | 5                      |
| Baujahr       | 1970                   |
| Stellplatz    | 6 x Andere             |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 1.160.000 EUR                             |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                           |
| Provision             | Provisionspflichtig                       |
| Gesamtfläche          | ca. 636 m <sup>2</sup>                    |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig                     |
| Nutzfläche            | ca. 591 m <sup>2</sup>                    |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung   | Gas           |

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

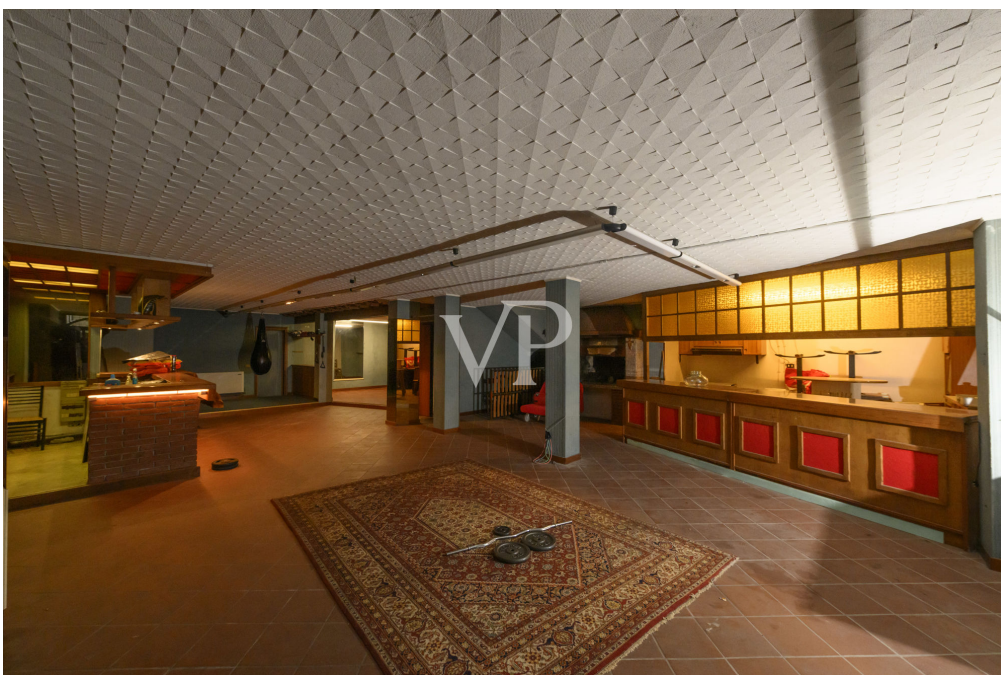
## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Beeindruckende Villa mit Schwimmbad in ruhiger und verkehrsgünstiger Lage mit teilweise Seeblick. Das Anwesen ist von einem exklusiven Garten umgeben und besteht aus zwei Wohnungen und einem Keller. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, eine große Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, drei Bäder, Garderobe, Bügelzimmer und Arbeitszimmer. Im ersten Stock besteht die Wohnung aus einer Wohnküche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer Terrasse. Im Untergeschoss befinden sich eine große Taverne, ein Fitnessraum und ein Keller. Die Immobilie kann als einmalige Lösung renoviert oder für einen zukünftigen exklusiven Wohnsitz erworben werden. Wenn Sie mehr wissen möchten, schreiben Sie uns und wir rufen Sie für einen Termin an.

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salò' – Gardasee

## Alles zum Standort

**Geschichte** Die Herkunft des Namens Salò ist unklar. Einige Quellen führen ihn auf den Namen einer etruskischen Königin, Salodia, zurück, andere auf einen Lucumone namens Saloo, wieder andere auf den lateinischen Begriff "salodium", der die Säle und Räume bezeichnete, die es in den Villen am See zur Zeit der Römer gab. 1943 wurde die Stadt berühmt, als hier die Italienische Sozialrepublik, auch bekannt als Republik von Salò, gegründet wurde. Das Büro des Außenministeriums, das die Pressemitteilungen der Republik herausgab, befand sich hier, auch wenn die offizielle Hauptstadt Rom war.

**Lage und Klima** Die Gemeinde Salò liegt am gleichnamigen Golf am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenischen Hügeln und im Norden vom Monte San Bartolomeo begrenzt. Der Ortsteil Barbarano ist der einzige, der außerhalb des Golfs liegt, aber er erstreckt sich entlang der Küste am Fuße des Berges nach Norden und grenzt an Gardone Riviera. 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 zauberhafte 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, Le Rose und ausgezeichnete Pizzerien.

**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 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro. Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp



zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche und private Häfen - Hafen von Salò (öffentlich und privat) - Hafen von Portese ( öffentlich und privat ) - Hafen von San Felice ( öffentlich ) - Hafen Torchio - Manerba del Garda ( privat ) - Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat )

Objektnummer: IT23492926 - 25087 Salo' – 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)