

**Salo' – Gardasee**

# Elegante villa con vistas al lago en Salò

*Número de propiedad: IT244921012*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 1.320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 312 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921012
Superficie habitable	ca. 312 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	08.05.2024
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 312 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 180 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bloque	Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

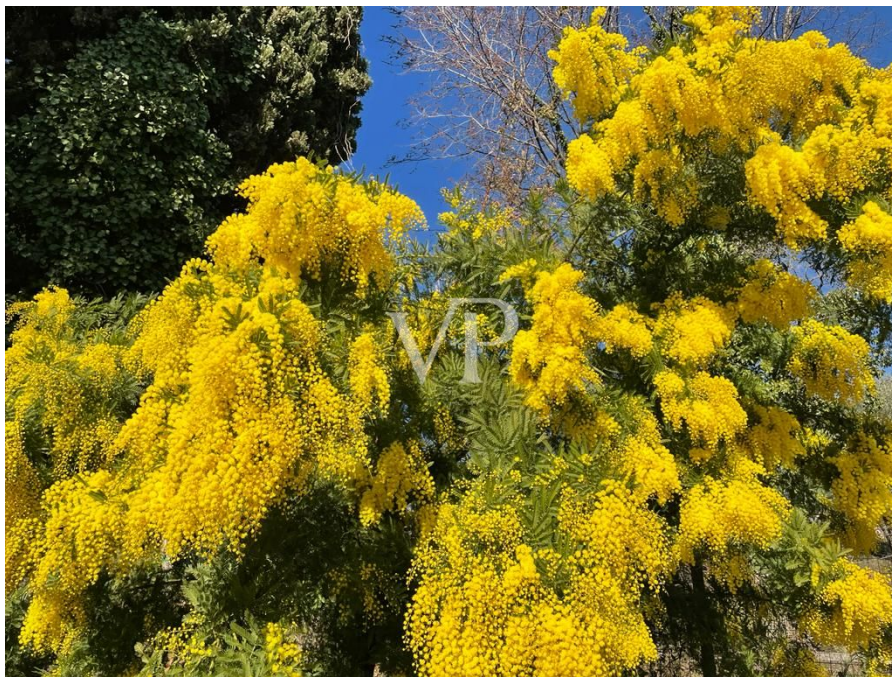
## La propiedad





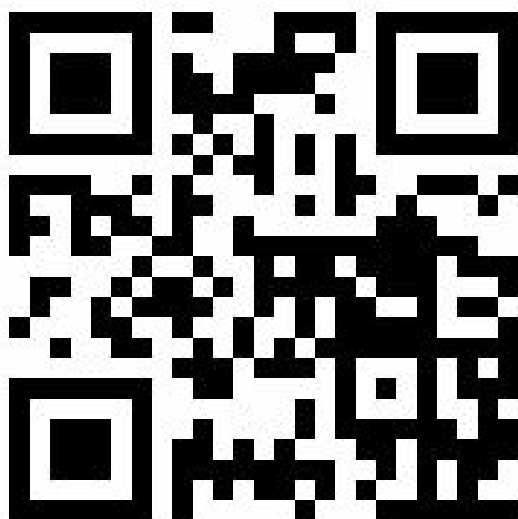
Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salò' – Gardasee

## Una primera impresión

Inmersa en un parque de 2000 metros cuadrados plantado de olivos, todo frente al lago, se alza la flamante villa con vistas al golfo de Salò. Renovada, incluida la ampliación, en 2022, se ha construido con las últimas tecnologías de la construcción y con materiales de alta calidad para los acabados. En la planta baja se encuentra la zona de estar de planta abierta, con preciosas vigas vistas de madera blanqueada, que consta de salón, comedor y cocina. Una puerta conduce a la zona de noche, donde encontramos la suite principal con baño y vestidor y un segundo dormitorio con baño propio. En la planta sótano, a la que se accede tanto por la escalera interior como por una escalera exterior, hay dos dormitorios más, un cuarto de baño, el lavadero y una espaciosa taberna. El jardín, que es un clásico jardín en terrazas gardesano, está bien plantado de olivos y árboles bajos. Es posible construir una piscina con vistas al lago. El respeto al medio ambiente es evidente, aquí todo se alimenta eléctricamente y se autogestiona mediante el sistema fotovoltaico del tejado, reduciendo las emisiones casi a cero. Esta villa ofrece un espacio donde regenerarse física y mentalmente, un lugar donde sentirse bien, en un entorno acogedor y relajante a poca distancia del centro de Salò. Llámenos y organizaremos una visita para ver esta hermosa villa.



Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Detalles de los servicios

Sistema fotovoltaico de 6 kw con baterías de almacenamiento

Aislamiento térmico

Aislamiento iglú del suelo

Sistema de alarma y videovigilancia

Mosquiteras

Acrilamiento antirrobo

Ventanas ventiladas

Descalcificador de agua

Generador diesel



Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

Historia El nombre de Salò no tiene un origen claro. Algunas fuentes lo remontan al nombre de una reina etrusca, Salodia; otras lo vinculan a un lucumone llamado Saloo; otras al término latino "salodium", que indicaba las salas y habitaciones que abundaban en las villas lacustres de la época romana. Esta ciudad se hizo famosa en 1943, cuando se fundó aquí la República Social Italiana, también conocida como República de Salò. La oficina del Ministerio de Asuntos Exteriores que emitía los comunicados de prensa de la República se encontraba aquí, aunque formalmente la capital era Roma.

Situación y clima El municipio de Salò, que domina el golfo homónimo del lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las Colinas Morénicas y al norte por el Monte San Bartolomeo. La aldea de Barbarano es la única situada fuera del golfo, pero se extiende a lo largo de la costa, al pie del monte, hacia el norte, lindando con la Riviera del Gardone. El clima es suave todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables. Belleza natural en los alrededores

Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla. El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.

Arte culinario de Garda Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrella), Il Benaco, L'orologio, Le Rose y excelentes pizzerías. Deportes en el lago de Garda El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas del Benaco, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el stand-up paddle (SUP). Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo. A menos de 10 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro. Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña. Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche. Puertos públicos y privados - Puerto de Salò ( público y privado ) - Puerto de Portese ( público y

privado ) - Puerto de San Felice ( público ) - Puerto Torchio - Manerba del Garda ( privado ) - Puerto de Gardone Riviera ( público y privado ) Playas Salò y alrededores Playa Rive Playa Mulino y Playa Mokai Playa de Bau en Salò Playa de Rive Grandi en Barbarano. Playa de Rimbalzello. Para los más pequeños y más 10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Otros datos

10 años de garantía sobre los trabajos de renovación realizados, incluido el tejado Olivar (Oliveto Margherita) en producción

Número de propiedad: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)