

Torri del Benaco – Gardasee

# Casa bifamiliare ristrutturata e rinnovata in una splendida posizione con piscina privata.

CODICE OGGETTO: IT24492964



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,75 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO   | IT24492964                |
| Superficie netta | ca. 122,75 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL  | Previo accordo            |
| Vani             | 5                         |
| Camere da letto  | 3                         |
| Bagni            | 2                         |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.280.000 EUR              |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari    |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione     |
| Superficie commerciale | ca. 161 m <sup>2</sup>     |
| Superficie lorda       | ca. 153 m <sup>2</sup>     |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Balcone |

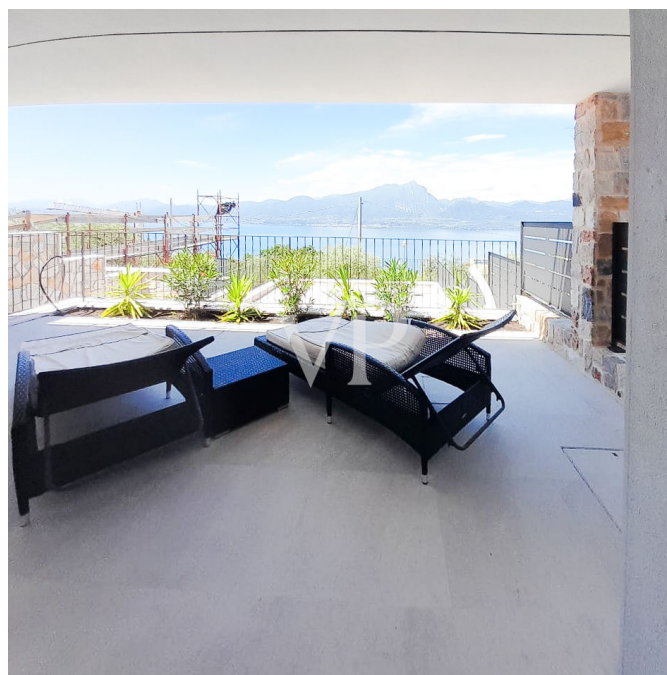
CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Dati energetici

|   |                                      |                                 |                     |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico              | 100.00 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.08.2024                           | Classe di efficienza energetica | C                   |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                                 |                     |

CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



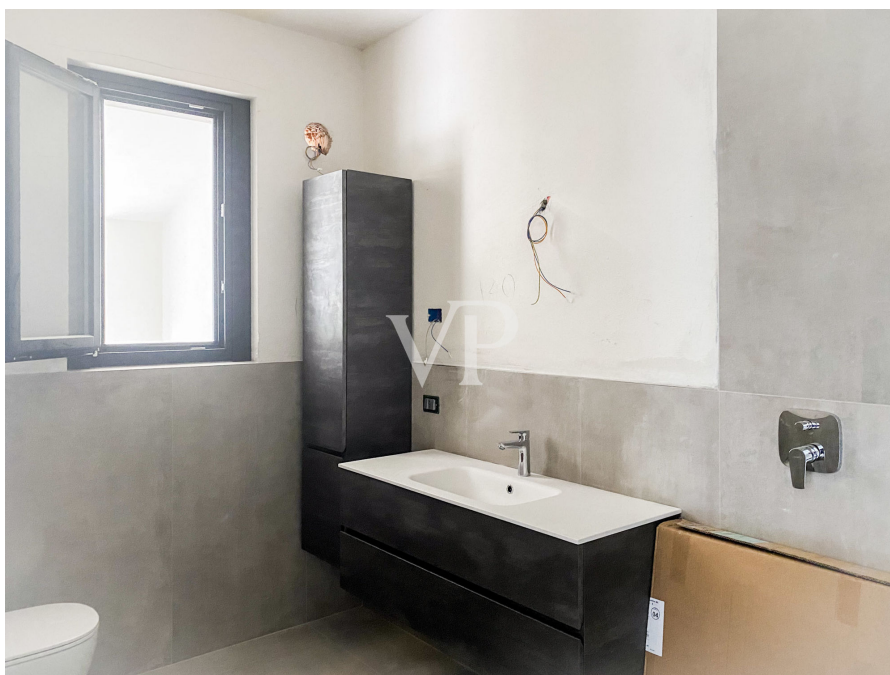
CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee**

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare si trova in una posizione meravigliosamente tranquilla, in una sublime posizione panoramica e immersa negli ulivi, sopra il popolare villaggio di pescatori di Torri del Benaco. L'affascinante casa è attualmente in fase di completa ristrutturazione e rinnovo. La data prevista per il trasferimento può ancora essere il 2024. Attualmente sono in corso gli ultimi lavori. A causa della posizione collinare, ci sono due piani, ciascuno con un'uscita al piano terra. Un piano si affaccia sulla terrazza con piscina (mezzanino) e un altro piano al primo piano si affaccia sul retro, con veranda coperta e giardino mediterraneo. Quest'ultimo è disposto su due terrazze e piantato con ulivi. Il balcone del primo piano si affaccia sul davanti e offre una splendida vista sul lago. È stato ampliato con un'estensione e offre ampio spazio per creare un'area confortevole con sdraio. Da tutte le camere da letto si gode di una splendida vista sul blu scintillante del Lago di Garda, fino all'Isola del Garda e alla baia di Salò, verso l'antistante "Monte Pizzocolo", chiamato dagli abitanti del luogo il naso di Napoleone e tipico per l'orientamento delle case in questa località. Rivolto a sud-nord, sembra il profilo facciale dell'imperatore sdraiato Napoleone Bonaparte e questa sagoma così caratteristica costituisce un alto valore di riconoscimento. Qui si può godere del più bel tramonto di Torri del Benaco, perché nei mesi estivi il sole tramonta esattamente dietro il Monte Pizzocolo.

**CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

In tutta la casa è stato installato un nuovo sistema di riscaldamento e raffreddamento a pavimento, gestito da una pompa di calore. È stato installato un impianto fotovoltaico. Al piano inferiore (mezzanino) sono disponibili una zona soggiorno e pranzo, una cucina e un bagno per gli ospiti. Inoltre, un ripostiglio e un ripostiglio con dispensa sono direttamente adiacenti alla cucina. La scala conduce al primo piano. Qui, tre camere da letto offrono molto spazio per il libero sviluppo. Due con una splendida vista sul lago e una affacciata sul giardino. C'è anche un altro bagno.

La zona giorno aperta di fronte alle camere da letto, con ampie porte finestre, può essere utilizzata anche come giardino d'inverno. Grazie all'orientamento verso il giardino, è possibile sedersi qui indisturbati e con una vista sulla splendida natura mediterranea. La piscina privata è lunga circa 7,5 metri. Da qui si può ammirare il lago. Ampliando il balcone al primo piano, si ottiene una terrazza giardino parzialmente coperta che può essere utilizzata in qualsiasi condizione atmosferica.

Davanti alla casa è stato costruito un garage sotto l'edificio. È possibile parcheggiare un'auto anche davanti ad esso e l'area è coperta da un pannello solare.

Si tratta di una casa bifamiliare e l'architetto incaricato ha progettato la ristrutturazione e la visualizzazione in modo che la precedente casa bifamiliare appaia nella stessa immagine. Anche l'altra metà della casa è attualmente in fase di ristrutturazione e adattamento architettonico.



**CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Torri del Benaco: poeti e artisti hanno trovato qui ispirazione. Quando si raggiunge la fascia costiera più romantica di Punta San Vigilio, ci si trova davanti il borgo di Torri del Benaco, con il suo imponente Castello Scaligero costruito nel 1383. Molti eventi storici, opere d'arte e leggende si intrecciano intorno alla pittoresca cittadina di Torri del Benaco. Intellettuali come Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann e Johann Wolfgang von Goethe furono ispirati dall'unicità di questo luogo. Nella Divina Commedia, Dante Alighieri scrisse della bellezza del "Lago di Benàco", l'antico nome del lago. Ricreazione e qualità della vita: Situato ad un'altitudine di 67 m sul livello del mare e con una popolazione di 2.797 abitanti, questo luogo è diventato una seconda casa, soprattutto per i conoscitori delle regioni del Nord Europa. In gran parte risparmiata dal turismo, la pittoresca cittadina portuale ha un fascino particolare e per molti è diventata sinonimo di svago e qualità della vita. Ogni volta attira personalità da tutto il mondo. Per quanto riguarda i trasporti, la città è particolarmente ben posizionata, in quanto si trova a pochi chilometri dall'uscita dell'autostrada. I battelli assicurano inoltre collegamenti regolari con le città della sponda occidentale del lago.

CODICE OGGETTO: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)