

Salo' – Gardasee

## Elegante villa vista lago a Salò

CODICE OGGETTO: IT244921012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 312 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921012
Superficie netta	ca. 312 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	08.05.2024
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 312 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 180 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Una prima impressione

Immersa in un parco di 2000 mq piantumato ad olivi, tutto rivolto al lago, sorge la nuovissima villa con vista sul golfo di Salò. Ristrutturata, compreso l'ampliamento, nel 2022, è stata eseguita con le ultime tecnologie costruttive e con materiali di ricercato pregio per le finiture. Al piano terra si trova la zona giorno open space, con bellissime travi in legno a vista sbiancate composta da soggiorno, sala da pranzo e cucina. Una porta conduce alla zona notte dove troviamo la suite padronale con bagno e cabina armadio e una seconda camera con il proprio bagno. Al piano interrato, al quale si accede sia dalla scala interna che da una scala esterna, ci sono altre due camere da letto, un bagno, la lavanderia e una spaziosa taverna. Il giardino, classico gardesano a balze, risulta ottimamente piantumato oltre che con olivi anche con piante a basso fusto. È possibile realizzare una piscina vista lago. Si evince il rispetto ambientale, qui è tutto elettrico e autogestito dall'impianto fotovoltaico sul tetto riuscendo a ridurre quasi a zero le emissioni. Questa villa offre uno spazio dove rigenerarsi sia sul piano fisico che mentale, un luogo dove sentirsi bene, in un ambiente accogliente e rilassante a due passi dal centro di Salò, raggiungibile a piedi. Chiamateci e organizzeremo una visita per vedere questa bellissima villa.

**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

Impianto fotovoltaico di 6 kw con batterie di accumulo

Cappotto termico

Isolazione terreno ad igloo

Impianto di allarme e video sorveglianza

Zanzariere

Vetri anti sfondamento

Bocche di lupo ventilate

Addolcitore

Gruppo elettrogeno a gasolio

**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salò' – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Cenni di storia Il nome Salò non ha una derivazione chiara. Alcune fonti lo fanno risalire al nome di una regina etrusca, Salodia; altre lo collegano a un lucumone di nome Saloo; altre ancora al termine latino "salodium", che indicava le sale e le stanze di cui erano ricche le ville a lago di epoca romana. Questa città divenne famosa nel 1943 quando vi fu fondata la Repubblica Sociale Italiana, anche nota come Repubblica di Salò. Qui era presente l'ufficio del Ministero degli Esteri che emetteva i comunicati stampa della Repubblica, anche se formalmente la capitale era Roma. Ubicazione e clima Il comune di Salò, che si affaccia sull'omonimo golfo del lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte San Bartolomeo. La frazione di Barbarano è l'unica posta al di fuori del golfo, ma questa si estende sulla costa, ai piedi del monte, verso nord, confinando con Gardone Riviera. Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli. Bellezze naturali nei dintorni L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta. Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato. Arte culinaria del Garda Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono: Lido 84 (ristorante Stellato), Il Benaco, L'orologio, Le Rose e ottime pizzerie. Sport del Lago di Garda Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP). Per gli amanti del brivido si può provare l'ebbrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo. Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km, Arzaga, Garda e Colombaro. Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze, sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina. Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile. Porti pubblici e privati - Porto di Salò (pubblico e privato) - Porto Portese (pubblico e privato) - Porto di San Felice (pubblico) - Porto Torchio - Manerba del Garda (privato) - Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)

Spiagge Salò e dintorni Spiaggetta delle Rive. Spiaggia del Mulino e Mokai Beach. Bau Beach a Salò Spiaggia Rive Grandi a Barbarano. Spiaggia Rimbalzello. Per i più piccoli e non solo 10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

**CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Ulteriori informazioni

Garanzia sulla ristrutturazione eseguita, incluso il tetto, di 10 anni Oliveto (Oliveto Margherita) in produzione

CODICE OGGETTO: IT244921012 - 25087 Salò – 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)