

Torri Del Benaco – Gardasee

# Villa OLEA - Villa di nuova costruzione in posizione privilegiata a Torri del Benaco

**CODICE OGGETTO: IT244151199**



**SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.262 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

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

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151199
Superficie netta	ca. 229 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	2025

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie lorda	ca. 287 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

## La proprietà





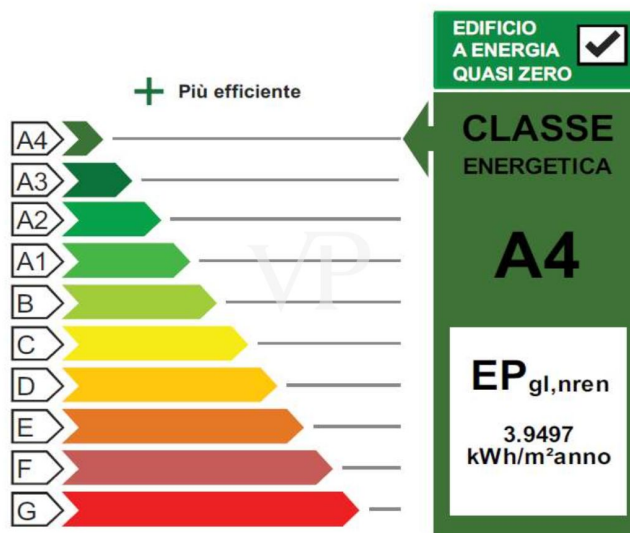
**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## La proprietà









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Una prima impressione

Affacciandosi sul verde della flora mediterranea, con i tipici cipressi, gli ulivi e i tetti colorati del paese, si può vedere il lago fino alla sponda occidentale opposta e la famosa "Isola del Garda" fino alla baia di Salò. Splendidamente adagiata su un grande uliveto, circondata da una natura verdeggiante, questa proprietà vi intronizza e vi fa godere di una vista meravigliosa in un clima mite tutto l'anno. La posizione di questa proprietà è privilegiata, con la vista popolare e spesso ricercata del Monte Pizzocolo di fronte, dietro il quale il sole tramonta direttamente. Questo fenomeno naturale può essere osservato fino a tarda sera durante i mesi estivi ed è ideale per godersi un aperitivo al sole sulla propria terrazza o nella piscina a sfioro. L'imponente forma del Monte Pizzocolo è ben riconoscibile ed è conosciuta dagli abitanti del luogo come il "naso di Napoleone", perché la sua caratteristica silhouette da sud a nord lo fa assomigliare al profilo del volto dell'imperatore sdraiato Napoleone Bonaparte.



**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

La villa di nuova costruzione sarà composta da un'unica unità abitativa disposta su due livelli, con la zona giorno al piano superiore, dotata di ampie vetrate che permettono di godere della splendida vista sul lago, e la zona notte al piano inferiore.

Il piano superiore della villa è accessibile direttamente dal parcheggio privato. Questo piano è composto da un'ampia cucina e un soggiorno a pianta aperta, oltre a una zona d'ingresso con guardaroba e bagno per gli ospiti.

La zona giorno è collegata all'area esterna coperta da una delle due pareti di vetro presenti su questo piano. Se l'ampia sporgenza scorrevole viene lasciata aperta, queste due aree si fondono insieme e una diventa una continuazione dell'altra.

Accanto all'area esterna sopra descritta si trova la piscina privata rettangolare con vista sul lago e circondata da un giardino.

Il piano inferiore è suddiviso in tre grandi camere, ognuna con il proprio bagno e un'ampia vetrata con vista diretta sul giardino.

Su questo piano si trovano anche una lavanderia e locali tecnici accessibili dall'esterno.

**CODICE OGGETTO: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Fantastica posizione soleggiata con vista ininterrotta sul bellissimo Lago di Garda. La villa si trova sul lato est del lago a Torri del Benaco, in una posizione panoramica molto ambita, assolutamente tranquilla e con molta privacy e vista mozzafiato. Il centro di Torri del Benaco è raggiungibile a piedi in circa 20 minuti, in bicicletta o con la famosa Vespa in soli 6 minuti. La bella cittadina di Torri del Benaco si trova nella parte orientale del Lago di Garda. Poeti e artisti hanno trovato qui ispirazione. Se da Punta San Vigilio si raggiunge quello che probabilmente è il tratto di costa più romantico, ci si trova davanti la cittadina di Torri del Benaco, con il suo imponente castello scaligero costruito nel 1383. Molti eventi storici, opere d'arte e leggende circondano il pittoresco villaggio di Torri del Benaco. Intellettuali come Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann e Wolfgang Goethe sono stati ispirati dall'unicità di questo luogo. Nella Divina Commedia, Dante Alighieri scrive della bellezza del "Lago di Benàco", l'antico nome del lago. Ricreazione e qualità della vita: Situato ad un'altitudine di 67 metri 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. La pittoresca cittadina portuale, in gran parte non toccata dal turismo, ha un fascino particolare e per molti è diventata sinonimo di relax e qualità della vita. La famosa regione vinicola di Bardolino non è lontana. Torri del Benaco è sempre un centro di attrazione per le celebrità di tutto il mondo. La cittadina è particolarmente ben posizionata dal punto di vista dei trasporti, poiché si trova a pochi chilometri dall'uscita dell'autostrada. Il traghetto per auto di Torri del Benaco offre inoltre un collegamento regolare con le città della sponda occidentale del lago.

CODICE OGGETTO: IT244151199 - 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)