San Felice Del Benaco – Gardasee

Impresionante ático con vistas al lago

Número de propiedad: IT244921717



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

De un vistazo

Número de propiedad	IT244921717
Superficie habitable	ca. 165 m²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	695.000 EUR
Piso	Ático
Espacio total	ca. 227 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 197 m²
Características	Piscina, Chimenea

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.03.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	192.53 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad





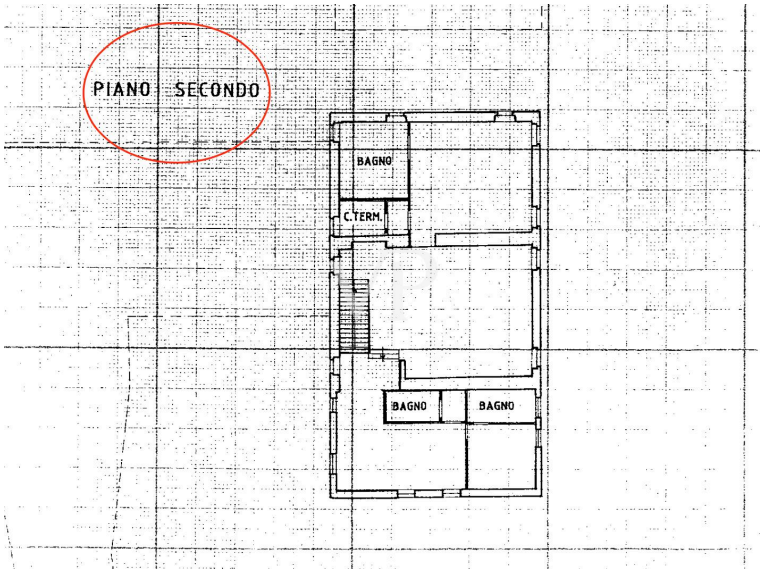
Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propiedad



Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Una primera impresión

Enclavado en el corazón del encantador pueblo de Cisano di San Felice del Benaco, este ático ofrece una experiencia de vida sin igual dentro de un edificio histórico. Su privilegiada situación, a pocos pasos de la tranquila orilla del lago, garantiza un ambiente de privacidad y serenidad, perfecto para quienes buscan un retiro exclusivo.
En la entrada, una hermosa escalera conduce al gran salón, caracterizado por elegantes vigas vistas y una chimenea de época, que da a dos ventanas panorámicas. Aquí, el lago y el Monte Baldo enmarcan momentos de relax, haciendo de cada estancia una experiencia inolvidable. La habitación principal, espaciosa y refinada, cuenta con un vestidor y un cuarto de baño privado de mosaico, un rincón de lujo y confort.
El salón también se abre a una cocina-comedor bien equipada, junto con un dormitorio con baño en suite y un baño de invitados adicional, garantizando la máxima funcionalidad y practicidad. Cada habitación está diseñada para ofrecer impresionantes vistas del lago, creando una mezcla perfecta de elegancia y belleza natural.
Completa esta exclusiva propiedad una piscina comunitaria de generosas dimensiones, rodeada de un exuberante césped, ideal para los momentos de ocio al sol. Además, dos garajes y un amplio sótano ofrecen soluciones prácticas para las necesidades cotidianas.
Se trata de una oportunidad única de vivir en un contexto refinado, donde cada detalle está pensado para garantizar el máximo bienestar.
No pierda la oportunidad de hacer de este ático su nuevo hogar. Llámenos para obtener toda la información.

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Todo sobre la ubicación

Cisano es una aldea del municipio bresciano de San Felice del Benaco, en el lago de Garda.
Primero se convirtió en aldea de San Felice por orden de Napoleón, pero los austriacos anularon la decisión a su llegada en 1815, con el Reino de Lombardía-Venecia.
Tras la Unificación de Italia, el pueblo pasó de menos de seiscientos a más de setecientos habitantes. Fue el fascismo el que decidió suprimir el municipio, reuniéndolo definitivamente con San Felice.
San Felice del Benaco está situado en la orilla occidental del lago de Garda, a unos 35 km de Brescia. El municipio, formado por San Felice, Portese (a 1 km del centro de San Felice) y Cisano, está situado en las colinas morrénicas, en medio del golfo de Salò y el golfo de Manerba. Los tres pueblos forman un único municipio desde 1927. En las proximidades del pueblo se encuentran tres importantes montañas, el Monte della Croce, el Monte Campagnolo y el Monte Santa Maria. El clima es suave durante 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.
Durante los meses estivales de julio y agosto, se pueden descubrir los alrededores de San Felice del Benaco con un tren turístico. Para los aficionados al ciclismo, un carril bici de 18 km recorre los pueblos de San Felice del Benaco, Portese y Cisano. El mercado semanal tiene lugar en San Felice los miércoles. A lo largo del año se organizan diversos eventos, como noches de cine, conciertos, obras de teatro, exposiciones, festivales, acontecimientos deportivos y un rico programa de entretenimiento infantil.
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.
Hay muchos lugares de interés en San Felice: la iglesia parroquial barroca de San Felice con sus frescos del siglo XVIII, las ruinas del castillo de San Felice con el antiguo cementerio y la torre, el Santuario de la Madonna del Carmine, el edificio Monte di Pietà del siglo XVI, las ruinas del castillo medieval de Portese con la biblioteca municipal, el Palazzo Cominelli de Cisano y muchos otros bienes culturales.
Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: La Mirleta, La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno y excelentes pizzerías.
El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, principalmente la vela con las importantes regatas que se celebran aquí cada año, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el SUP.
Los amantes de las emociones fuertes podrán disfrutar del ala delta y el parapente

desde las cimas de los montes Spino y Baldo.
Los campos de golf se encuentran a menos de 10 km: 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
- Porto Portese (público y privado)
- Puerto de San Felice (público)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privado)
- Puerto de Dusano (privado)
- Puerto de Salò (público y privado)

San Felice del Benaco, en la orilla bresciana del lago de Garda, cuenta con varias playas, todas ellas de grava y gratuitas.
Todas las playas ofrecen un espléndido panorama del lago y algunas disponen de servicios e instalaciones.
Así pues, no se pierda las cuatro playas más bonitas de San Felice del Benaco:
- Baia del Vento ideal para windsurfistas
- Playa de Porto San Felice playa libre
- Playa Guardiola playa libre de guijarros
- Porto Portese playa ideal para los amantes de todas las comodidades

Numerosos parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda.
Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park así como parques públicos y privados donde admirar todo tipo de flores autóctonas.

Número de propiedad: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com