Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Exklusive Villa mit Seeblick, Schwimmbad und privatem Park in der Nähe der Rocca di Manerba

Objektnummer: IT254922569



KAUFPREIS: 1.790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 291 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 3000 m^2

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254922569
Wohnfläche	ca. 291 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1970
Stellplatz	4 x Andere

Kaufpreis	1.790.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 472 m²
Nutzfläche	ca. 350 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Ein erster Eindruck

In einer der schönsten Lagen des Gardasees, nur wenige Schritte von der historischen Rocca di Manerba und den reizvollsten Stränden der Küste entfernt, befindet sich diese elegante Residenz.
Eingebettet in einen weitläufigen, liebevoll angelegten Privatpark mit Zierbäumen und gepflegten Grünflächen, bietet die Villa absolute Ruhe und Privatsphäre.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei oberirdische Etagen sowie ein kleines Halbsouterrain – ein architektonisches Konzept, das gezielt darauf ausgerichtet ist, den atemberaubenden Seeblick aus mehreren Bereichen des Hauses zu unterstreichen.

Errichtet in den 1970er Jahren und im Jahr 2005 vollständig renoviert, wurde die Villa etwa zehn Jahre später um einen privaten Swimmingpool ergänzt. Das Ergebnis ist ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitloser Eleganz und modernem Wohnkomfort.

Derzeit ist die Immobilie in vier unabhängige Einheiten unterteilt, wobei eine davon für das Servicepersonal vorgesehen ist. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder zur gemeinsamen Nutzung durch mehrere Familien oder Freunde – dieses Objekt bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, ohne Kompromisse bei Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Dank ihrer Struktur und Lage eignet sich die Villa zudem hervorragend als exklusive Investition mit individueller Gestaltungsfreiheit.

Solch außergewöhnliche Immobilien in dieser gefragten Umgebung sind nur selten verfügbar.
Kontaktieren Sie uns noch heute für eine diskrete Besichtigung und entdecken Sie, wie Sie dieses Anwesen in Ihr ganz persönliches Refugium am Gardasee verwandeln können.

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Alles zum Standort

Die Legende besagt, dass Manerba zu Ehren der Göttin Minerva erbaut wurde. Sie versteckte sich in diesem Tal, einem wichtigen und malerischen Zentrum der Valtenesi, wo sie ihre Olivenbäume pflanzte (deren Beschützerin sie war) und viele ihrer Künste lehrte. Ihr zu Ehren wurde ein Tempel errichtet, der jedoch von den Barbaren zerstört wurde. Viele Gelehrte glauben, dass der Name Manerba von "Minerva arx" abgeleitet ist; andere wiederum führen den Namen auf die cenomanischen Gallier zurück (der Begriff würde sich aus der Verbindung von mon, "Mann der Waffen", und erb, "militärisches Gebiet", ergeben). Das Toponym deutet in diesem Fall auf einen befestigten Wohnsitz des Häuptlings hin: Das ist plausibel, denn von der Spitze der Festung des Dorfes aus war es leicht, jeden Angriff abzuwehren.
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung
Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternerestaurant), Il Benaco, L'orologio, Le Rose und ausgezeichnete Pizzerien.
Sport am Gardasee
Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern des Benaco stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 10 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.
Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Dusano (öffentlich und privat)
- Hafen von Portese (öffentlich und privat)
- Hafen von San Felice (öffentlich)
- Hafen Torchio - Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

Manerba Strände und Umgebung
Romantica Strand
Strand von Pisenze und Porto Dusano.
Strand von Bau in Salò
Strand Rive Grandi in Barbarano.
Strand von Rimbalzello.
Für die Kleinen und mehr
10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com