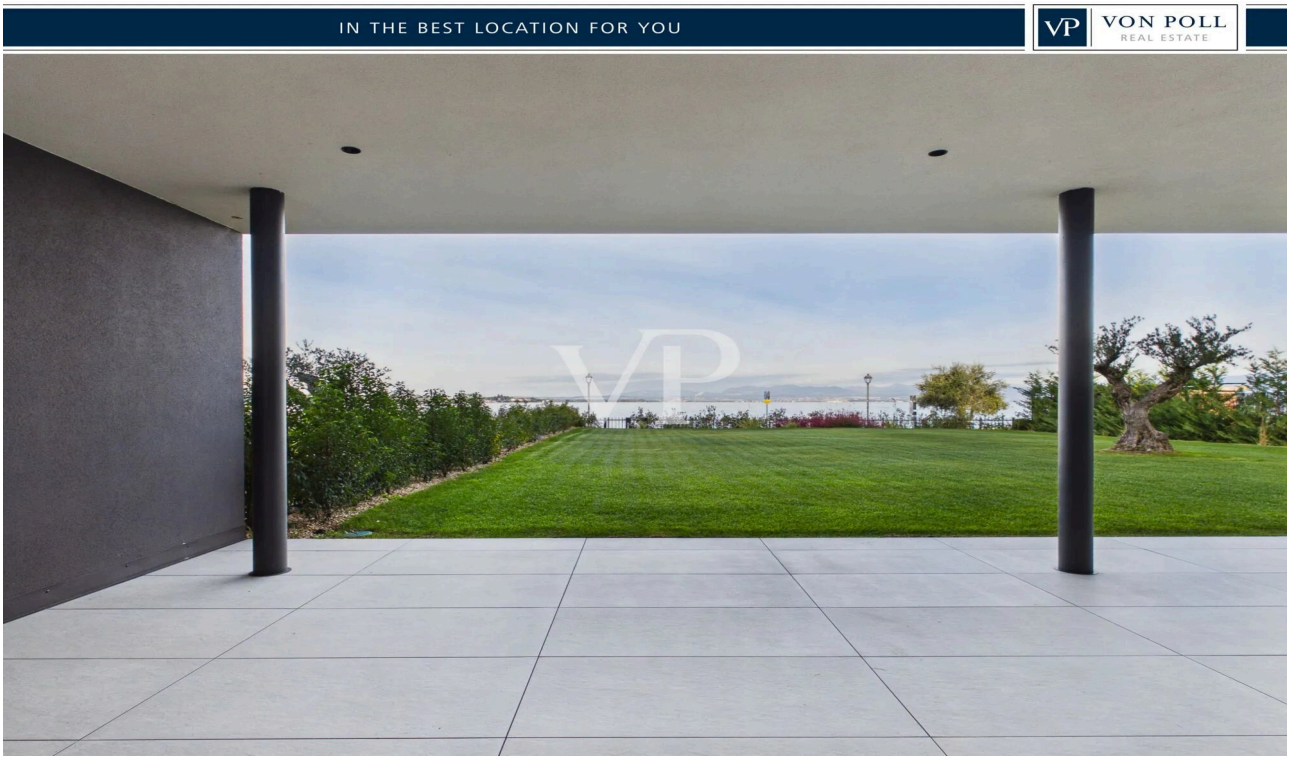
Peschiera del Garda

Residence Al Porto: una vivienda de lujo exclusiva con un jardín privado de 650 m² a orillas del lago de Garda

Número de propiedad: IT264153348_1



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128.31 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153348_1
Superficie habitable	ca. 128.31 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025

Precio de compra	Auf Anfrage
Piso	Piso
Espacio total	ca. 248 m²
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Piscina

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Datos energéticos

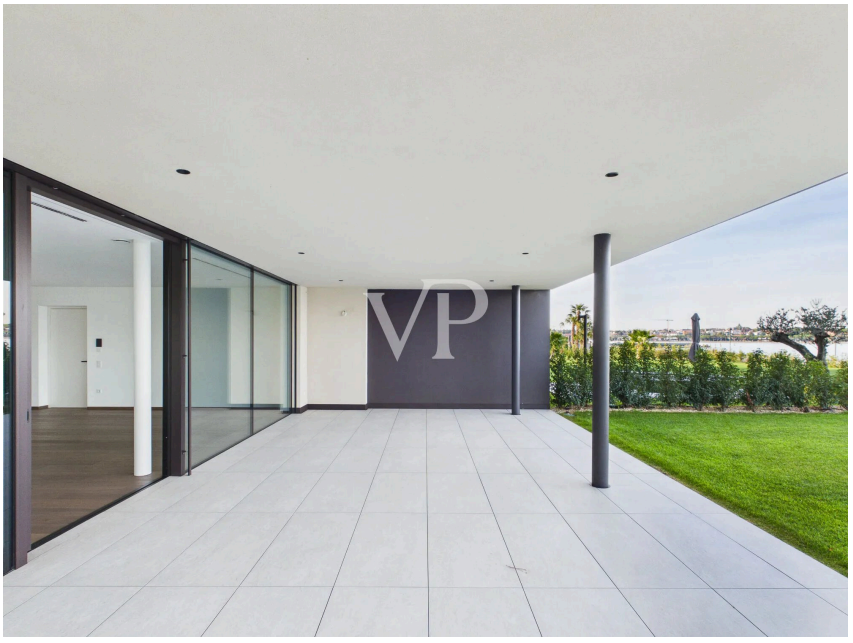
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad

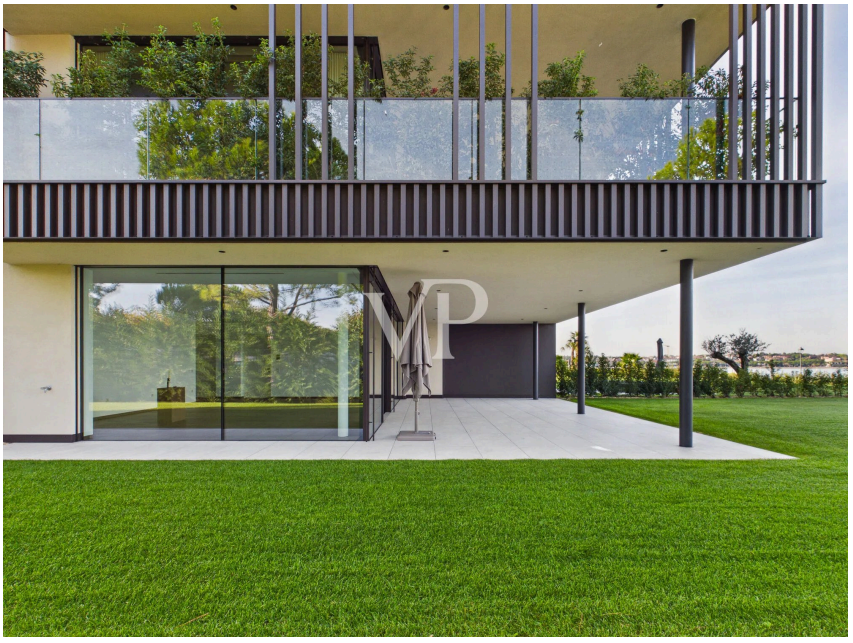




Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

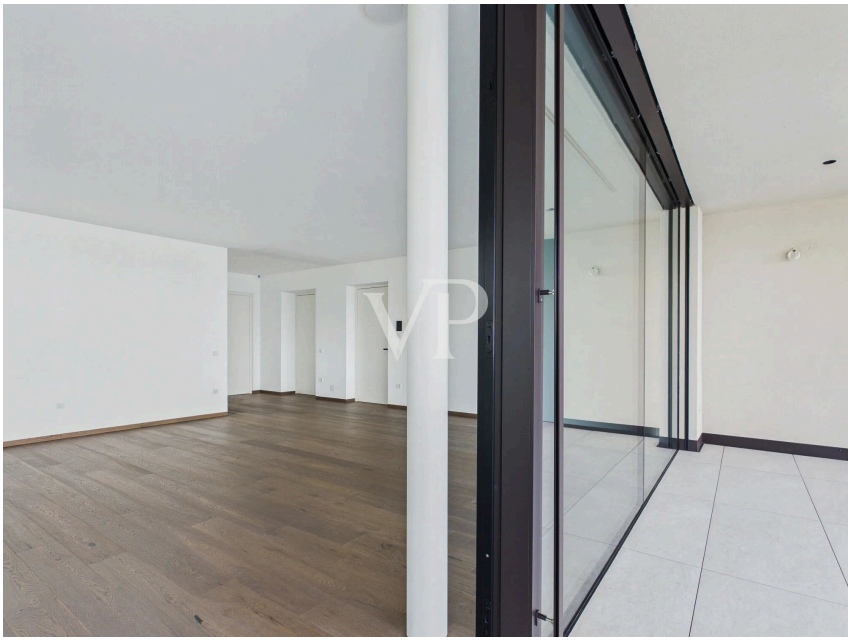
La propiedad

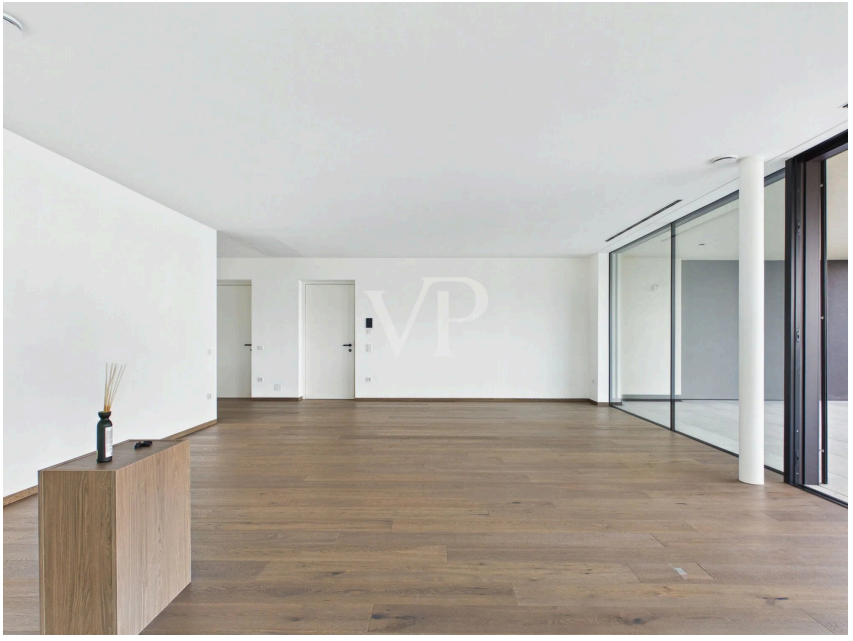




Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

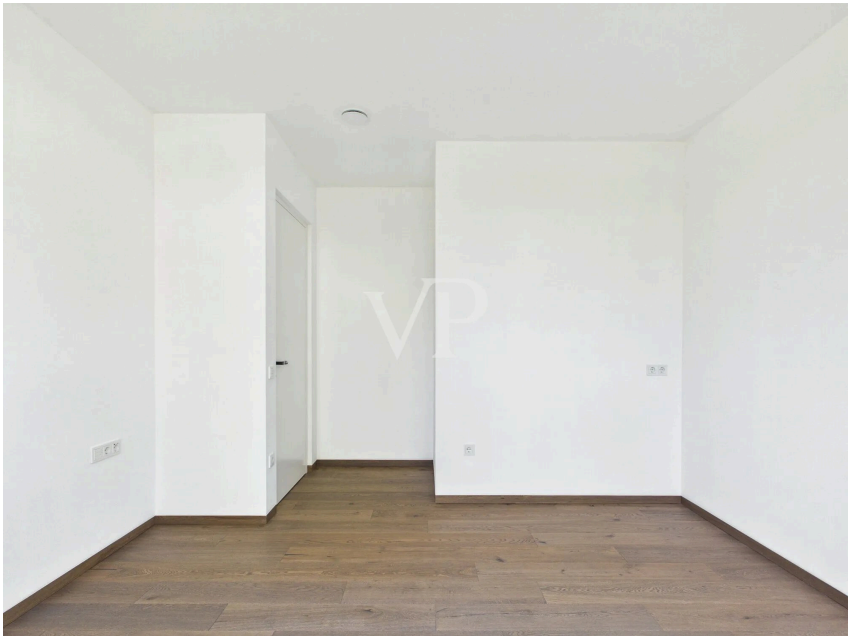
La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad

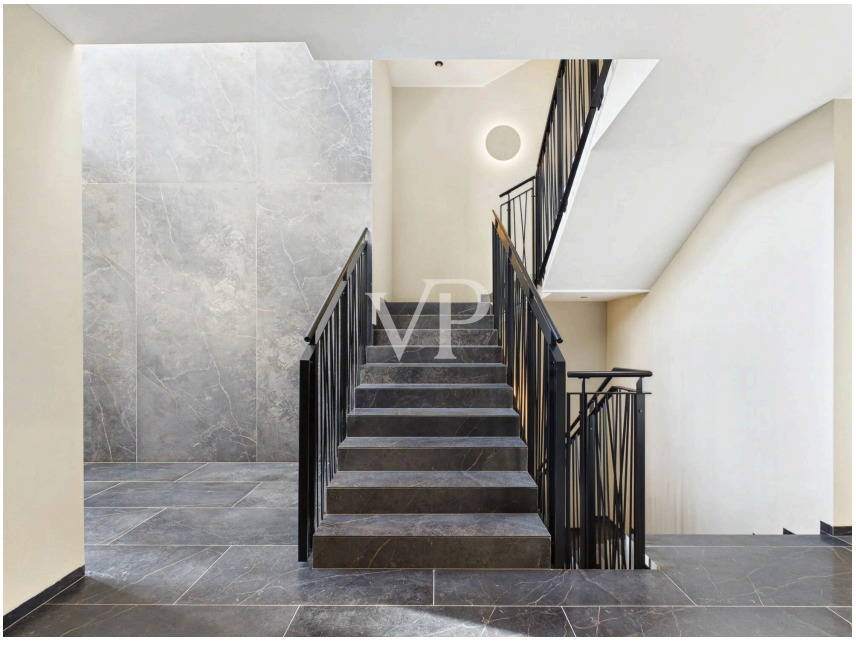




Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad

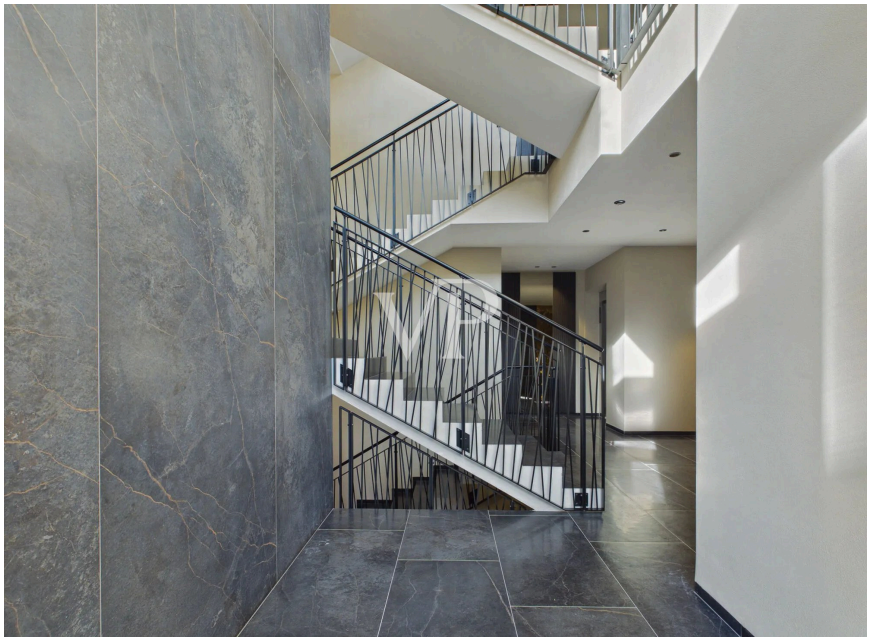




Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

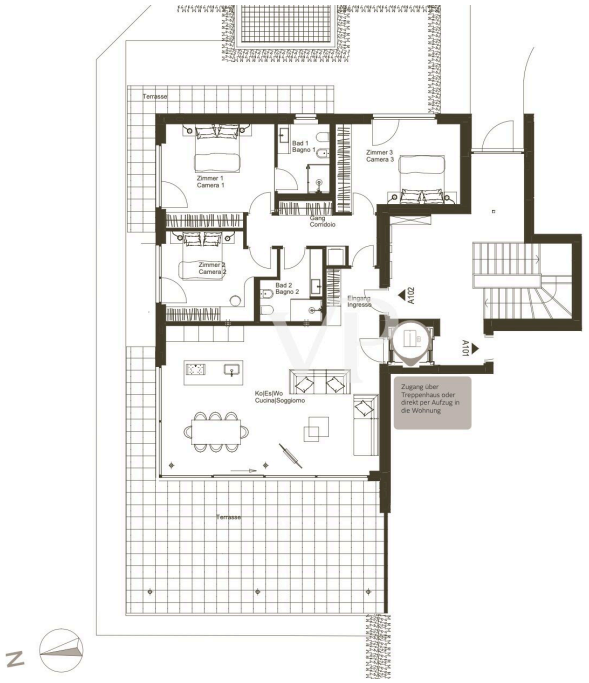
La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Una primera impresión

En una de las ubicaciones más privilegiadas del sur del lago de Garda, justo al lado del pintoresco paseo marítimo y del puerto de Peschiera del Garda, la Residencia Al Porto se presenta como un complejo residencial excepcional. Aquí se combinan el ambiente incomparable del lago de Garda, la elegancia atemporal y la tecnología residencial más avanzada para crear un refugio exclusivo que ofrece mucho más que un hogar convencional.

Este proyecto residencial de alta calidad consta de cinco edificios de estilo moderno, con una arquitectura coordinada entre sí, que se integran armoniosamente en un amplio parque de estilo mediterráneo. Las líneas limpias, las amplias superficies acristaladas y los materiales cuidadosamente seleccionados resaltan el carácter representativo de todo el complejo. El concepto arquitectónico concede especial importancia a la privacidad, a los espacios habitables inundados de luz y a una transición fluida entre los espacios interiores y exteriores.

Uno de los aspectos más destacados de este exclusivo complejo residencial es el piso con jardín que aquí se ofrece, con una superficie habitable neta de unos 128 m², un jardín privado excepcionalmente amplio de aproximadamente 650 m² y una amplia terraza de unos 80 m². Estas impresionantes zonas exteriores confieren a la propiedad un carácter casi de villa y crean una sensación de bienestar que va mucho más allá de las ventajas de un piso clásico. El jardín privado ofrece un amplio espacio para el descanso, elegantes zonas de estar al aire libre y horas de tranquilidad bajo el sol del lago de Garda.

La cuidada distribución de la vivienda, con tres dormitorios y dos baños, combina un gran confort con un alto grado de funcionalidad y privacidad. Las amplias zonas de estar constituyen el corazón de la vivienda y se abren a los espacios exteriores privados a través de amplios ventanales.

Una característica destacada de la Residencia Al Porto es su ubicación a orillas del lago. La especial proximidad al agua, el encantador paisaje portuario y la fascinante panorámica del lago de Garda caracterizan este extraordinario entorno residencial. La terraza, de unos 80 m², amplía de forma impresionante la zona de estar hacia el exterior y, junto con el amplio jardín privado, crea un exclusivo oasis de bienestar con un toque mediterráneo.

El diseño interior también convence por sus materiales cuidadosamente seleccionados y el confort más moderno. Los ventanales de suelo a techo dejan entrar mucha luz natural en las estancias y crean un ambiente abierto y acogedor. Los suelos de alta calidad, dos cuartos de baño de diseño elegante y unas instalaciones técnicas de alta

gama satisfacen las exigencias más exigentes hasta el último detalle.

Un moderno sistema de calefacción y climatización con bomba de calor central, calefacción por suelo radiante, refrigeración y ventilación controlada de las estancias garantiza un clima interior agradable en cualquier época del año. El sistema domótico integrado permite controlar cómodamente las funciones esenciales de la vivienda y combina tecnología innovadora con una gran practicidad en el día a día.

Las amplias zonas verdes de la Residencia Al Porto, diseñadas con mucho esmero, con vegetación mediterránea y senderos bien cuidados, crean un ambiente residencial tranquilo y privado. Dos piscinas comunitarias completan el ambiente exclusivo y ofrecen un espacio adicional para relajarse y disfrutar. El piso que se ofrece se beneficia, además, de su jardín privado excepcionalmente amplio, que, con unos 650 m², proporciona un gran espacio abierto y un alto grado de individualidad.

Una característica de calidad especial es el concepto «Owners-Only»: los pisos están reservados exclusivamente a los propietarios, quedando excluido el alquiler turístico. De este modo, el carácter privado y tranquilo de la urbanización sigue siendo una prioridad a largo plazo.

El piso incluye un trastero propio, ya incluido en el precio de compra. Para un aparcamiento cómodo y seguro, se ofrece opcionalmente un amplio garaje doble por un suplemento de 90 000 €.

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Detalles de los servicios

A la hora de diseñar cada una de las viviendas, se prestó especial atención a la amplitud, el confort y la integración armoniosa de la ubicación única junto al lago. El resultado es un concepto residencial que combina de forma notable la estética y la funcionalidad.
El piso con jardín que aquí se ofrece cuenta con una superficie habitable neta de unos 128 m², lo que proporciona un espacio amplio y versátil con tres dormitorios y dos baños. Resulta especialmente impresionante la conexión entre los interiores, diseñados con materiales de alta calidad, y las extraordinarias zonas exteriores: una terraza de unos 80 m² y un jardín privado de aproximadamente 650 m² crean una transición fluida entre el confort moderno y el estilo de vida mediterráneo. Las amplias zonas exteriores amplían considerablemente el espacio vital personal y confieren a la vivienda un carácter inconfundible.
Nada más entrar en la vivienda, se percibe la calidad especial de la arquitectura. Las generosas alturas de los techos, de unos 2,70 metros, las elegantes puertas interiores con una altura de unos 2,32 metros y los detalles enrasados confieren a las estancias un aspecto excepcionalmente limpio y de gran calidad. El lenguaje formal moderno se mantiene de forma coherente gracias a unas superficies cuidadosamente combinadas y a materiales atemporales.
La zona abierta de salón y comedor constituye el centro neurálgico del piso. Las ventanas y los elementos correderos de madera y aluminio de alta calidad, que ocupan toda la altura de la estancia, crean un ambiente inundado de luz y permiten una transición casi fluida hacia la amplia terraza y el extenso jardín privado. Aquí se crea una interacción única entre los espacios interiores y exteriores, lo que aporta un valor añadido extraordinario, especialmente durante los meses cálidos a orillas del lago de Garda. La terraza es ideal para amplias zonas de comedor y de descanso, mientras que el jardín ofrece múltiples posibilidades de personalización y relajación.
Los elementos de madera y aluminio con triple acristalamiento combinan excelentes valores de aislamiento térmico con un aspecto sofisticado. Las persianas venecianas exteriores eléctricas de las zonas de salón y cocina permiten regular la luz natural a gusto de cada uno, mientras que las persianas enrollables motorizadas de los dormitorios y los baños ofrecen mayor comodidad y privacidad.
Los zócalos a ras de pared resaltan el aspecto moderno y garantizan transiciones armoniosas entre el suelo y la pared.
Los dos cuartos de baño se presentan como elegantes espacios de bienestar con una selección exclusiva de productos de marcas de renombre. La grifería de alta calidad de GESSI, los elegantes lavabos sobre encimera y los sanitarios de Ceramica Catalano, así como las amplias duchas a ras de suelo, crean un ambiente que recuerda a los hoteles de diseño de lujo. Las duchas tipo lluvia, los grifos termostáticos, los canalones de ducha de acero inoxidable y los cómodos toalleros calefactados completan el sofisticado equipamiento.

Otro detalle especial es la puerta de entrada al piso, de alta calidad, con cierre motorizado de cuatro puntos. La apertura se realiza cómodamente mediante un código numérico personal y está integrada en el sistema de domótica. Las puertas interiores, con bisagras ocultas, también se integran armoniosamente en el concepto arquitectónico global.
Además de la calidad de su diseño, la Residencia Al Porto destaca por su construcción sólida y sostenible. Las estructuras macizas de hormigón armado, la envolvente del edificio con un aislamiento de alta calidad, los tabiques de separación de las viviendas con aislamiento acústico y la cubierta plana con amplia vegetación contribuyen a crear un entorno residencial agradable y tranquilo.
Las escaleras, de diseño elaborado, y los modernos ascensores garantizan un acceso cómodo a cada una de las viviendas. La calidad arquitectónica de las viviendas privadas se mantiene de forma coherente también en las zonas comunes.

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Todo sobre la ubicación

La Residencia Al Porto se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de Peschiera del Garda, a orillas del sur del lago de Garda. Su excepcional ubicación en el Lungolago Giuseppe Garibaldi combina unas impresionantes vistas al extenso paisaje acuático con la proximidad al encantador centro histórico y al pintoresco puerto de la ciudad.

Pocas ubicaciones combinan la experiencia directa del lago de Garda con una mezcla tan atractiva de tranquilidad, exclusividad y calidad de vida urbana. A solo unos pasos del complejo residencial se extiende el cuidado paseo lacustre, que invita a dar largos paseos, practicar actividades deportivas y disfrutar de momentos de relax a orillas del lago. Las vistas sobre el lago, los veleros que pasan y los impresionantes juegos de luz confieren a este lugar un ambiente muy especial a cualquier hora del día.

El puerto colindante de Peschiera del Garda subraya el carácter marítimo de esta exclusiva ubicación. Aquí, las elegantes embarcaciones, el animado ambiente portuario y la interacción entre el agua, la arquitectura y el paisaje mediterráneo caracterizan el entorno cotidiano. Para los amantes de los deportes acuáticos y de la vida de lujo a orillas del lago, la ubicación ofrece las condiciones ideales.

Se puede llegar fácilmente a pie al centro histórico de Peschiera del Garda, que cautiva con una encantadora mezcla de arquitectura de influencia veneciana, callejuelas románticas, canales pintorescos y plazas animadas. Numerosos restaurantes, elegantes cafeterías, pequeñas boutiques y tiendas tradicionales invitan a disfrutar al máximo del inconfundible estilo de vida italiano.

Especialmente atractiva es la fortaleza histórica de Peschiera del Garda, que forma parte del Patrimonio Mundial de la UNESCO de las fortificaciones venecianas. El casco antiguo, rodeado de cursos de agua, crea con sus imponentes murallas, puentes y edificios históricos un escenario inconfundible y confiere a la ciudad un carácter cultural especial.

Peschiera del Garda es uno de los lugares más atractivos de la orilla sur del lago de Garda y destaca no solo por su atractivo turístico, sino también por una infraestructura excelentemente desarrollada. Las tiendas, los servicios, la oferta gastronómica y numerosas opciones de ocio están disponibles durante todo el año. Esto hace que la ubicación resulte especialmente interesante tanto para una segunda residencia exclusiva como para un uso permanente.

También se puede acceder fácilmente a otras localidades conocidas del lago de Garda, como Sirmione, Lazise y Bardolino, que invitan a realizar excursiones variadas

gracias a sus cascos históricos, sus atractivos paseos y su variada oferta gastronómica.

Otra ventaja esencial de esta ubicación es la excelente red de comunicaciones. A través de la cercana autopista A4 Milán-Venecia, así como de la conexión con la autopista A22 del Brennero, se puede llegar cómodamente a Peschiera del Garda tanto desde el norte de Italia como desde los países de habla alemana. Además, la estación de tren local ofrece conexiones directas hacia Verona, Brescia, Milán y Venecia. El aeropuerto internacional de Verona también se encuentra a unos 25 minutos en coche y garantiza una cómoda conexión con numerosos destinos europeos.

A pesar de su excelente accesibilidad y de su proximidad al animado centro de la localidad, la Residencia Al Porto destaca por ofrecer un ambiente residencial especialmente íntimo. El exclusivo concepto de propiedad, la arquitectura de alta calidad y las amplias zonas verdes crean un refugio protegido a orillas del lago.

La ubicación de la Residencia Al Porto es mucho más que una dirección atractiva: es sinónimo de una calidad de vida excepcional a orillas del lago de Garda. Aquí se combinan la ligereza mediterránea de Italia, la belleza paisajística del lago y las ventajas de una ubicación residencial exclusiva para crear un conjunto único.

Número de propiedad: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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