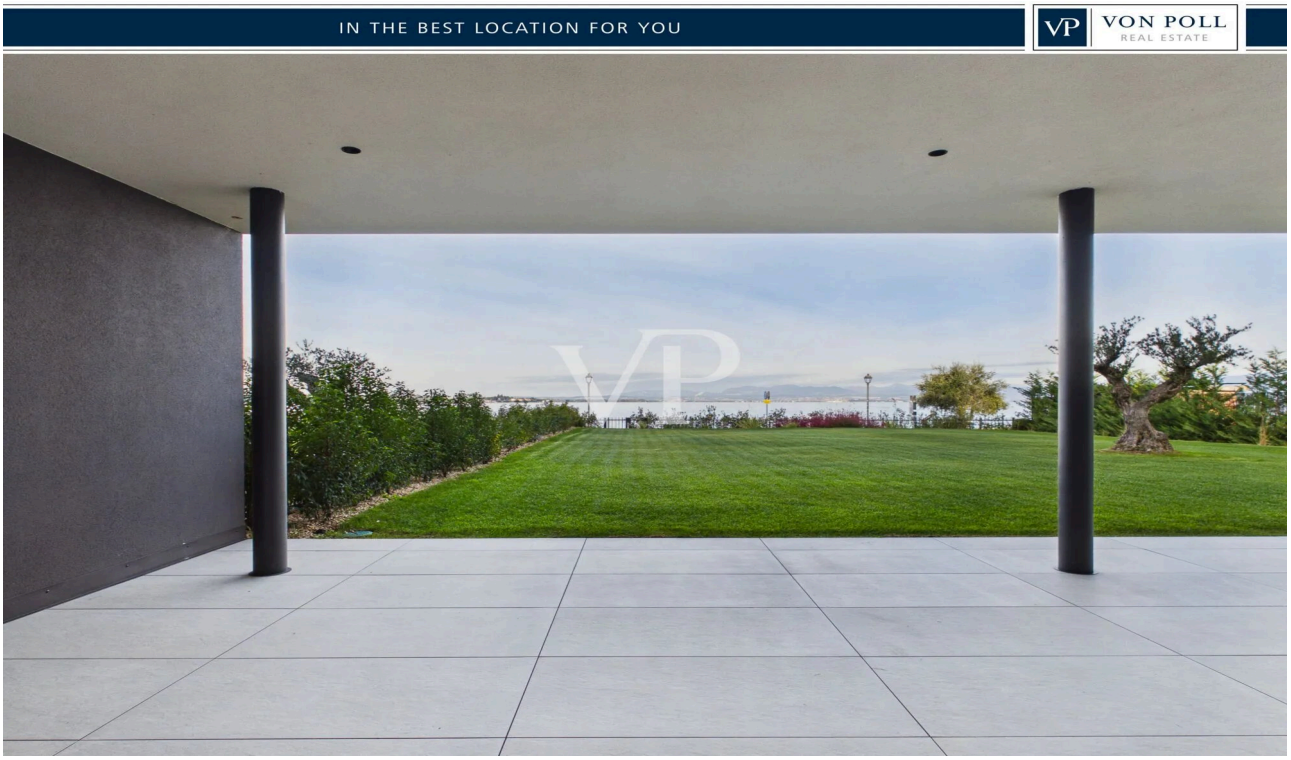
Peschiera del Garda

Residence Al Porto – Esclusivo appartamento con giardino privato direttamente sul Lago di Garda

Codice oggetto: IT264153348_1



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 128.31 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153348_1
Superficie netta	ca. 128.31 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 248 m²
Stato dell'immobile	Rustico
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Dati energetici

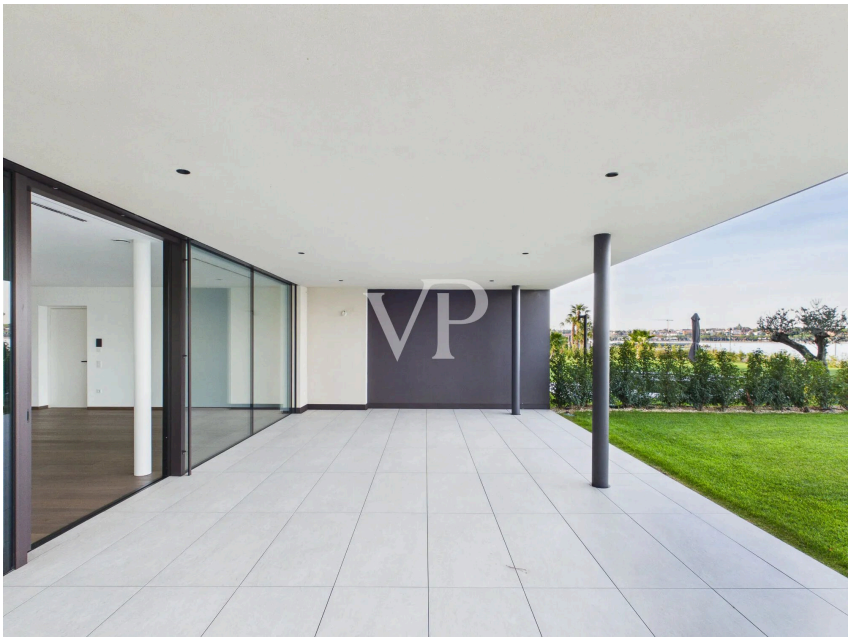
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà

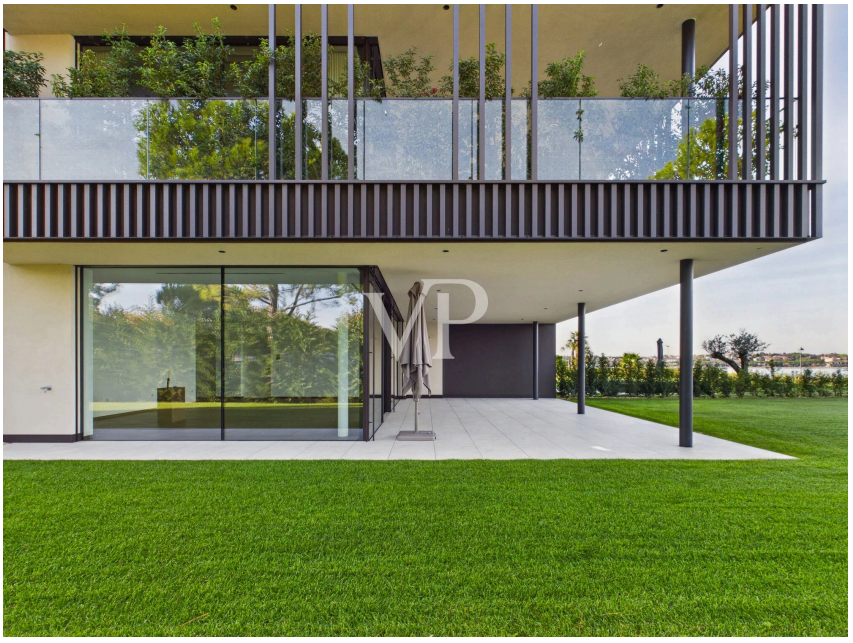




Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

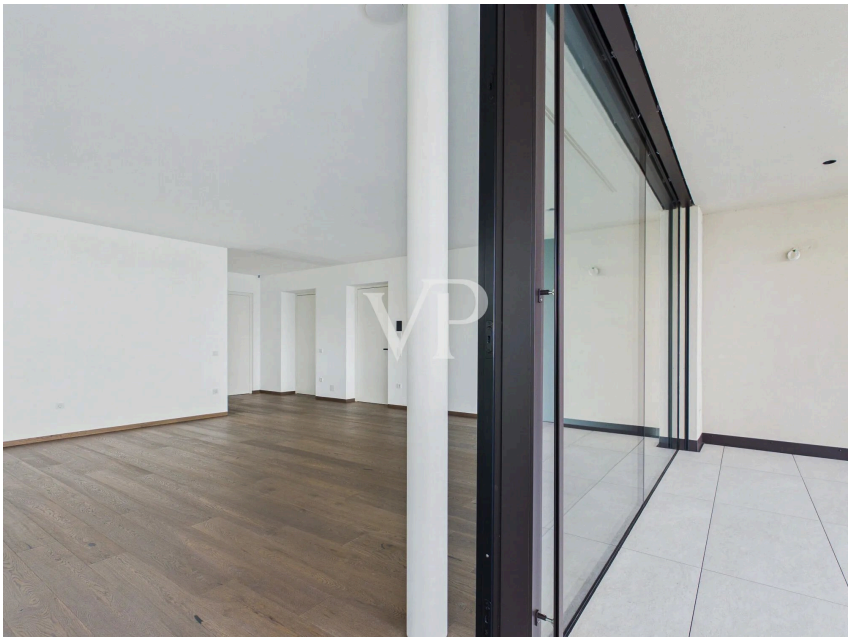
La proprietà

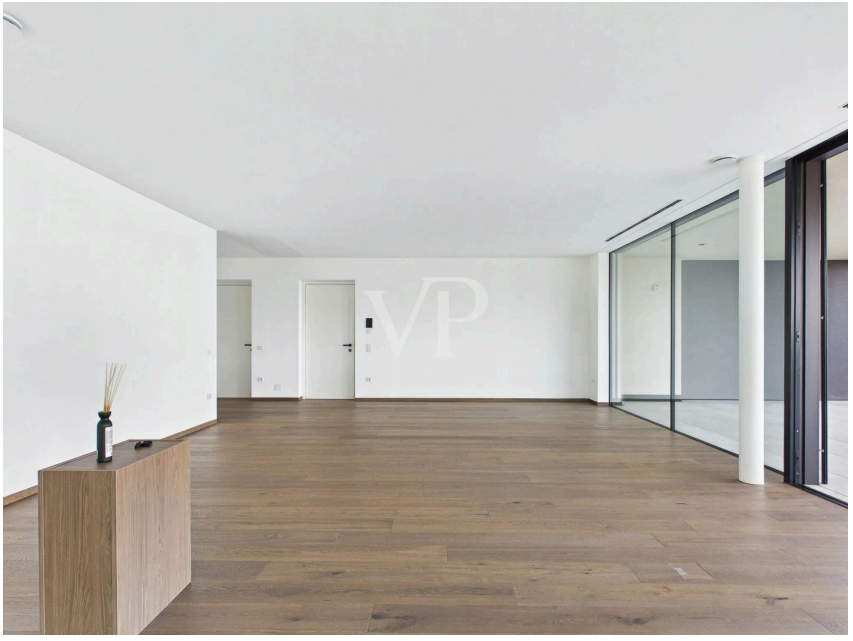




Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

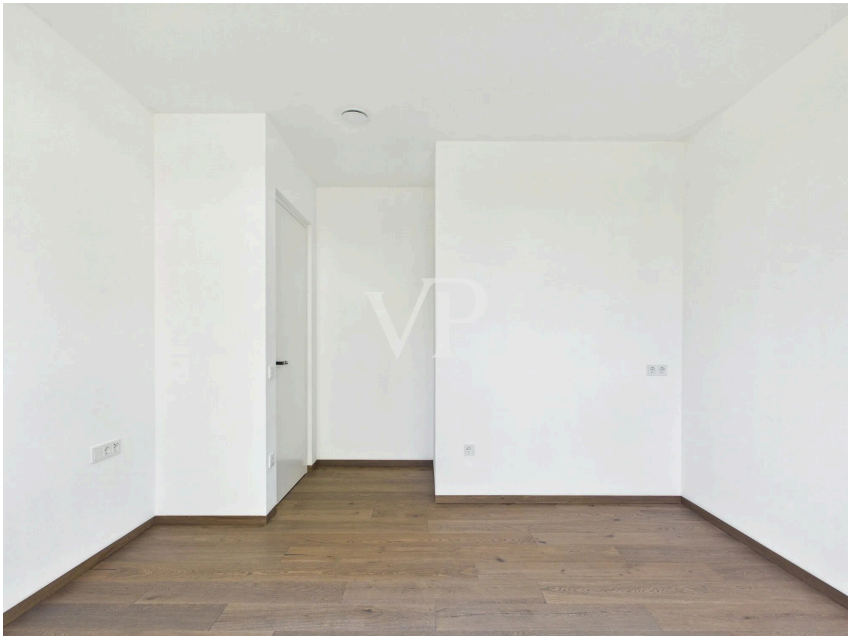
La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà

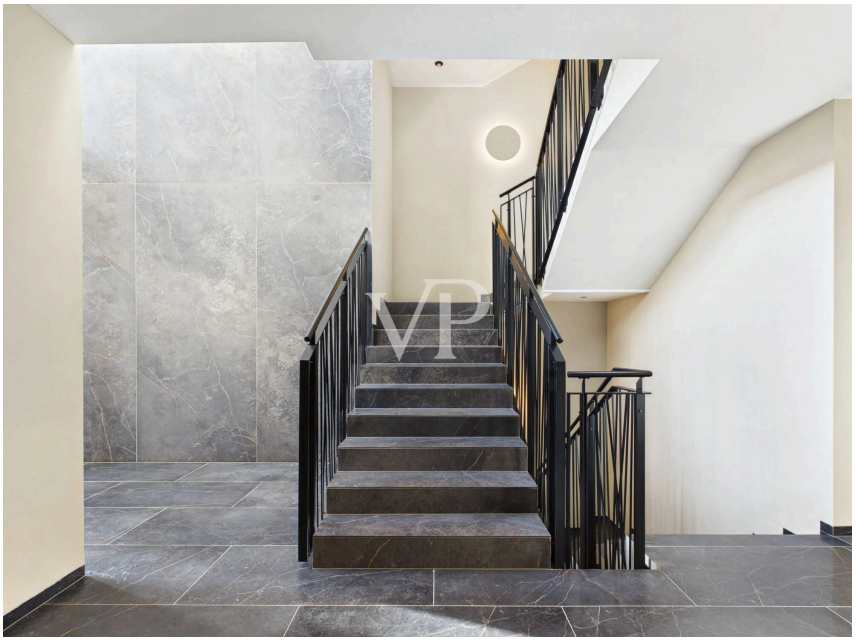




Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà

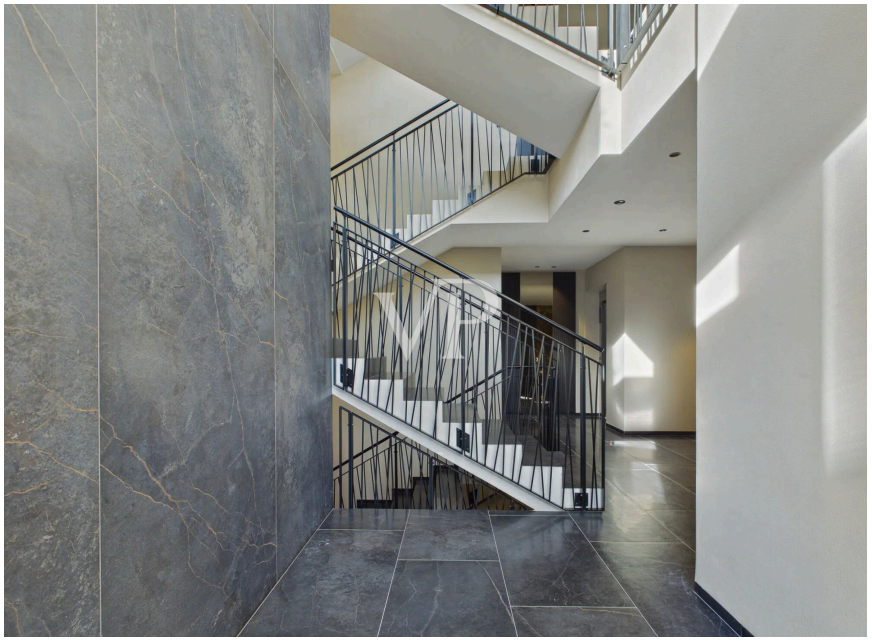




Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

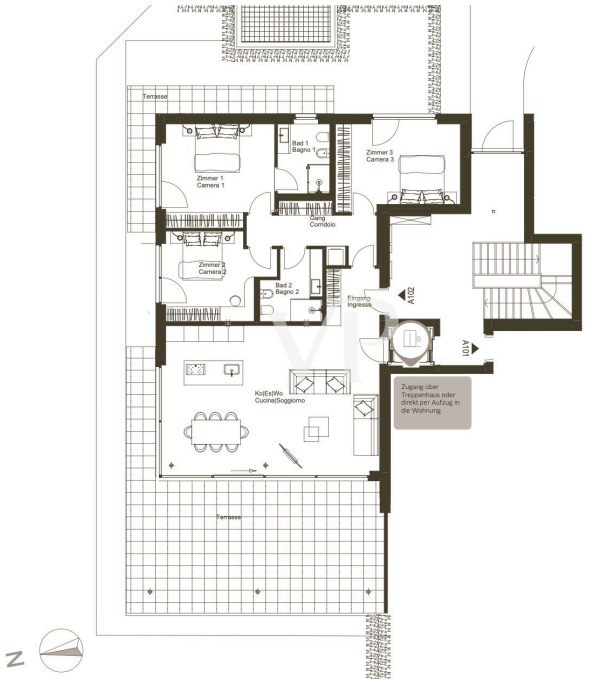
La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Planimetrie



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: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Una prima impressione

In una delle posizioni più privilegiate della sponda meridionale del Lago di Garda, direttamente sul suggestivo lungolago e nelle immediate vicinanze del porto di Peschiera del Garda, il Residence Al Porto si presenta come un complesso residenziale di assoluto prestigio. Qui, l'atmosfera unica del Lago di Garda, l'eleganza senza tempo e le più moderne tecnologie abitative si fondono per dare vita a un rifugio esclusivo, capace di offrire molto più di una semplice abitazione.

Questo raffinato progetto residenziale si compone di cinque edifici architettonicamente armonizzati, realizzati in un moderno stile villa e perfettamente inseriti in un ampio parco di ispirazione mediterranea. Le linee architettoniche essenziali, le generose superfici vetrate e i materiali accuratamente selezionati sottolineano il carattere esclusivo dell'intero complesso. Il progetto pone particolare attenzione alla privacy, alla luminosità degli ambienti e alla continuità tra gli spazi interni ed esterni.

Uno degli elementi più straordinari di questa esclusiva proposta immobiliare è l'appartamento al piano giardino, che dispone di una superficie abitabile netta di circa 128 m², un magnifico giardino privato di circa 650 m² e un'ampia terrazza di circa 80 m². Il giardino privato offre ampi spazi per il relax, eleganti zone living all'aperto e piacevoli momenti di tranquillità sotto il sole del Lago di Garda.

La distribuzione interna, attentamente studiata, comprende tre camere da letto e due bagni, combinando ambienti generosi, funzionalità e un elevato livello di privacy. La spaziosa zona giorno rappresenta il cuore dell'abitazione e si apre, attraverso ampie superfici vetrate.

Uno degli aspetti più affascinanti del Residence Al Porto è la sua posizione direttamente sul lungolago. La vicinanza all'acqua, il suggestivo paesaggio portuale e lo straordinario panorama del Lago di Garda caratterizzano un contesto abitativo di assoluto pregio. La terrazza di circa 80 m² amplia armoniosamente la zona giorno verso l'esterno e, insieme al vasto giardino privato, crea un'esclusiva oasi di benessere dall'autentico fascino mediterraneo.

Anche le finiture interne si distinguono per la scelta accurata dei materiali e per il comfort abitativo di ultima generazione. Le grandi vetrate a tutta altezza permettono alla luce naturale di illuminare generosamente gli ambienti, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. Pavimentazioni pregiate, due bagni elegantemente rifiniti e impianti tecnologici all'avanguardia soddisfano le aspettative più elevate in ogni dettaglio.

Un moderno sistema di riscaldamento e climatizzazione, composto da pompa di calore

centralizzata, riscaldamento a pavimento, raffrescamento e ventilazione meccanica controllata, garantisce un clima interno piacevole durante tutto l'anno. Il sistema domotico Smart Home integrato consente di gestire comodamente le principali funzioni dell'abitazione, coniugando tecnologia innovativa e praticità quotidiana.

Gli ampi spazi verdi del Residence Al Porto, curati nei minimi dettagli e arricchiti da vegetazione mediterranea e vialetti ben mantenuti, creano un'atmosfera residenziale tranquilla e riservata. Due piscine condominiali completano l'esclusivo contesto residenziale, offrendo un'ulteriore opportunità di relax. L'appartamento proposto beneficia inoltre di uno straordinario giardino privato di circa 650 m², che garantisce un'eccezionale libertà di utilizzo e ampie possibilità di personalizzazione.

Concetto "Owners Only": le unità abitative sono riservate esclusivamente all'utilizzo da parte dei proprietari e non è consentita la locazione turistica. Questa scelta contribuisce a preservare nel tempo il carattere privato, tranquillo ed esclusivo del complesso residenziale.

L'appartamento dispone di una cantina privata, già inclusa nel prezzo di acquisto. È inoltre possibile acquistare un ampio garage doppio al prezzo aggiuntivo di 90.000 €, garantendo una soluzione di parcheggio comoda e sicura.

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Dettagli dei servizi

L'appartamento con giardino qui proposto offre circa 128 m² di superficie abitabile netta, con ambienti ampi e versatili che comprendono tre camere da letto e due bagni. Particolarmente suggestiva è la continuità tra gli interni, rifiniti con materiali di alta qualità, e gli straordinari spazi esterni: una terrazza di circa 80 m² e un giardino privato di circa 650 m² creano un collegamento naturale tra il comfort contemporaneo e lo stile di vita mediterraneo. Queste generose superfici esterne ampliano significativamente lo spazio abitativo e conferiscono alla proprietà un carattere davvero esclusivo.
Già entrando nell'appartamento si percepisce l'elevata qualità architettonica. Le generose altezze interne di circa 2,70 metri, le eleganti porte interne alte circa 2,32 metri e i dettagli realizzati a filo parete donano agli ambienti un aspetto essenziale, armonioso e particolarmente raffinato. Il design contemporaneo viene ulteriormente valorizzato da superfici accuratamente coordinate e materiali dall'eleganza senza tempo.
L'ampia zona giorno open space, con soggiorno e sala da pranzo, rappresenta il cuore dell'abitazione. Le grandi vetrate e porte scorrevoli a tutta altezza, realizzate in pregiato legno-alluminio, creano un'atmosfera luminosa e consentono un passaggio quasi impercettibile verso la spaziosa terrazza e il vasto giardino privato. Nasce così una continuità armoniosa tra interno ed esterno, particolarmente apprezzabile durante la bella stagione sul Lago di Garda. La terrazza si presta perfettamente ad accogliere eleganti zone pranzo e lounge all'aperto, mentre il giardino offre numerose possibilità di personalizzazione e relax.
I serramenti in legno-alluminio con triplo vetro combinano eccellenti prestazioni di isolamento termico con un'estetica ricercata. Le schermature solari esterne a lamelle orientabili, azionate elettricamente nelle zone soggiorno e cucina, permettono una regolazione personalizzata della luce naturale, mentre le tapparelle motorizzate nelle camere da letto e nei bagni garantiscono maggiore comfort e privacy.
I battiscopa a filo parete valorizzano ulteriormente il design contemporaneo, creando una continuità elegante e armoniosa tra pavimenti e pareti.
I due bagni si presentano come raffinati ambienti dedicati al benessere, caratterizzati da un'esclusiva selezione di prodotti di marchi rinomati. Rubinetteria di alta qualità firmata GESSI, eleganti lavabi da appoggio e sanitari Ceramica Catalano, insieme ad ampie docce a filo pavimento, creano un'atmosfera che richiama quella dei più prestigiosi hotel di design. Soffioni doccia a pioggia, miscelatori termostatici, canaline di scarico in acciaio inox e confortevoli scaldasalviette completano le dotazioni di alto livello.
Un ulteriore dettaglio distintivo è rappresentato dalla porta d'ingresso dell'appartamento, dotata di un sistema motorizzato di chiusura a quattro punti. L'accesso avviene comodamente tramite un codice personale ed è integrato nel sistema domotico Smart Home. Anche le porte interne, con cerniere a scomparsa, si

inseriscono armoniosamente nel progetto architettonico complessivo.
Oltre alla qualità estetica, il Residence Al Porto si distingue per una struttura solida e progettata secondo moderni criteri di sostenibilità. Le costruzioni in cemento armato, l'involucro edilizio con isolamento termico di elevata qualità, le pareti divisorie tra le unità abitative dotate di sistemi di isolamento acustico e la copertura piana con verde estensivo contribuiscono a creare un ambiente residenziale piacevole e silenzioso.
I vani scala, progettati con particolare cura, e i moderni ascensori garantiscono un accesso comodo e funzionale alle singole unità abitative. Anche nelle aree comuni viene mantenuto lo stesso elevato livello di qualità architettonica che caratterizza gli spazi privati.

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Tutto sulla posizione

Residence Al Porto gode di una posizione di assoluto prestigio nel cuore di una delle località più affascinanti e ricercate della sponda meridionale del Lago di Garda: Peschiera del Garda.

Situato in prossimità del Lungolago Giuseppe Garibaldi e dell'incantevole area portuale, il complesso residenziale beneficia di un contesto paesaggistico di rara bellezza, dove l'azzurro del lago, la luce mediterranea e il fascino dell'architettura locale creano un'atmosfera unica e suggestiva.

La vicinanza alle rive del lago rappresenta uno dei principali elementi distintivi di questa proprietà. A pochi passi dalla residenza si estende il suggestivo lungolago, ideale per piacevoli passeggiate, attività sportive o semplicemente per trascorrere momenti di tranquillità ammirando il panorama.

Il continuo mutare dei colori dell'acqua, il passaggio delle imbarcazioni e gli spettacolari tramonti sul lago regalano emozioni autentiche e contribuiscono a rendere questa posizione particolarmente affascinante in ogni stagione.

L'area portuale di Peschiera del Garda, con le sue eleganti imbarcazioni e la vivace atmosfera lacustre, esprime perfettamente il carattere esclusivo di questa località. La possibilità di vivere il lago da una prospettiva così privilegiata costituisce un valore aggiunto per chi desidera una residenza in grado di coniugare relax, bellezza naturale e qualità della vita.

Il centro storico di Peschiera del Garda, comodamente raggiungibile a piedi, rappresenta uno degli angoli più suggestivi della regione. La cittadina affascina per le sue antiche fortificazioni, i caratteristici canali, i ponti e le pittoresche vie del centro, dove storia e vita contemporanea convivono in perfetta armonia.

Le eleganti piazze, i ristoranti tipici, i raffinati locali, le boutique e le numerose attività commerciali offrono un'ampia scelta di servizi e opportunità per il tempo libero, permettendo di vivere pienamente il caratteristico stile di vita italiano.

Particolarmente significativo è il patrimonio storico e culturale di Peschiera del Garda, la cui imponente fortezza veneziana fa parte del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO nell'ambito delle opere di difesa veneziane. Le antiche mura, circondate dall'acqua, conferiscono alla città un'identità inconfondibile e rappresentano una straordinaria testimonianza della sua storia.

La posizione offre inoltre innumerevoli opportunità per gli amanti dello sport, della

natura e delle attività all'aria aperta.

Il Lago di Garda costituisce un autentico paradiso per gli appassionati di vela, navigazione, stand-up paddle e sport acquatici. Le piste ciclabili e i percorsi panoramici che attraversano il territorio circostante invitano a scoprire paesaggi di straordinaria bellezza, tra colline, vigneti, uliveti e caratteristici borghi.

Un ulteriore punto di forza è rappresentato dagli ottimi collegamenti stradali e ferroviari.
La vicinanza all'autostrada A4 Milano–Venezia e il collegamento con l'autostrada A22 del Brennero consentono di raggiungere comodamente le principali città del Nord Italia e i Paesi dell'Europa centrale.

La stazione ferroviaria di Peschiera del Garda garantisce collegamenti diretti verso Verona, Brescia, Milano e Venezia, mentre l'Aeroporto Internazionale di Verona è raggiungibile in automobile in circa 25 minuti, offrendo collegamenti con numerose destinazioni europee.

Nonostante l'eccellente accessibilità e la vicinanza al vivace centro cittadino, Residence Al Porto conserva un carattere residenziale particolarmente riservato. L'esclusivo concetto abitativo riservato ai proprietari, l'architettura di pregio e gli ampi spazi verdi contribuiscono a creare un ambiente tranquillo e protetto, ideale per chi attribuisce grande importanza alla privacy e alla qualità della vita.

La posizione di Residence Al Porto non rappresenta soltanto un indirizzo prestigioso, ma un'autentica espressione dell'arte di vivere sul Lago di Garda.

Codice oggetto: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com