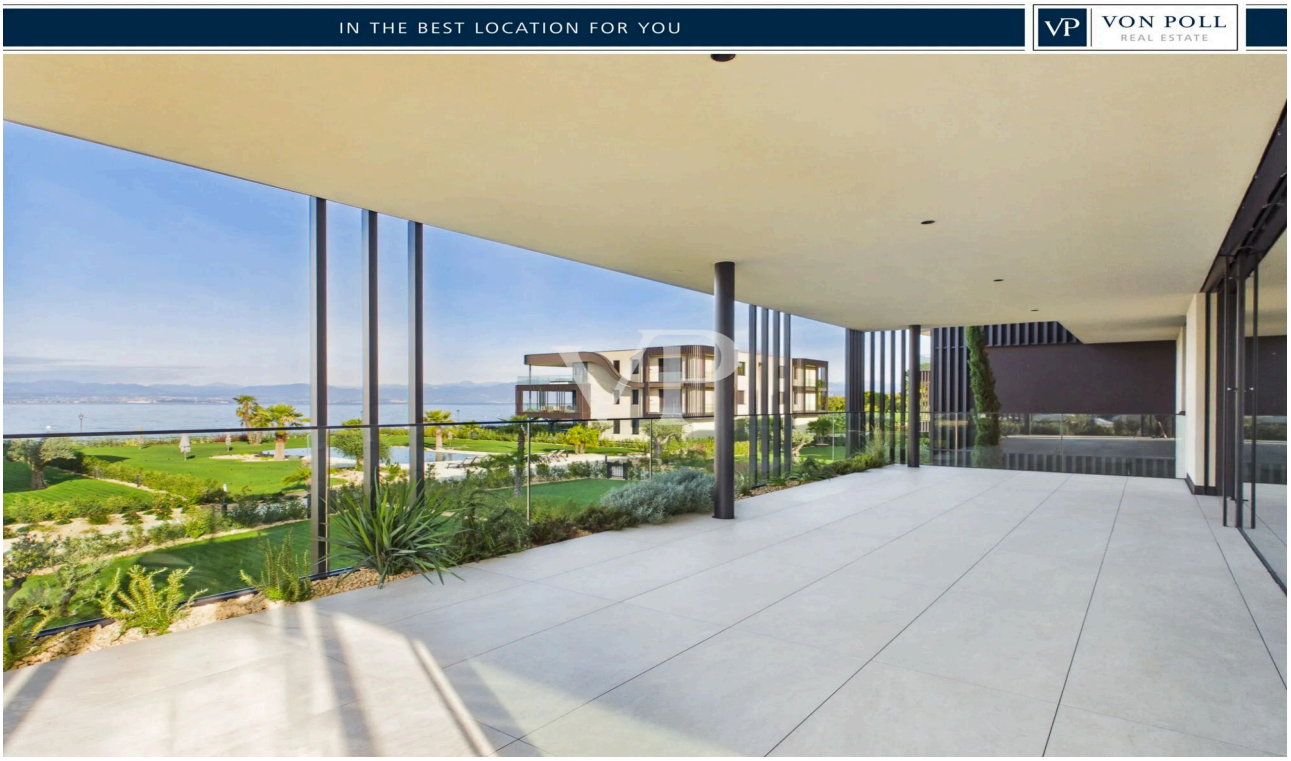
Peschiera del Garda

Residencia exclusiva junto al lago en Peschiera del Garda: vivir en una de las zonas más codiciadas del lago de Garda

Número de propiedad: IT264153348_7



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168.08 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153348_7 - 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_7 - 37019 Peschiera del Garda

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153348_7
Superficie habitable	ca. 168.08 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2025

Precio de compra	Auf Anfrage
Piso	Piso
Espacio total	ca. 238 m²
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Piscina

Número de propiedad: IT264153348_7 - 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_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

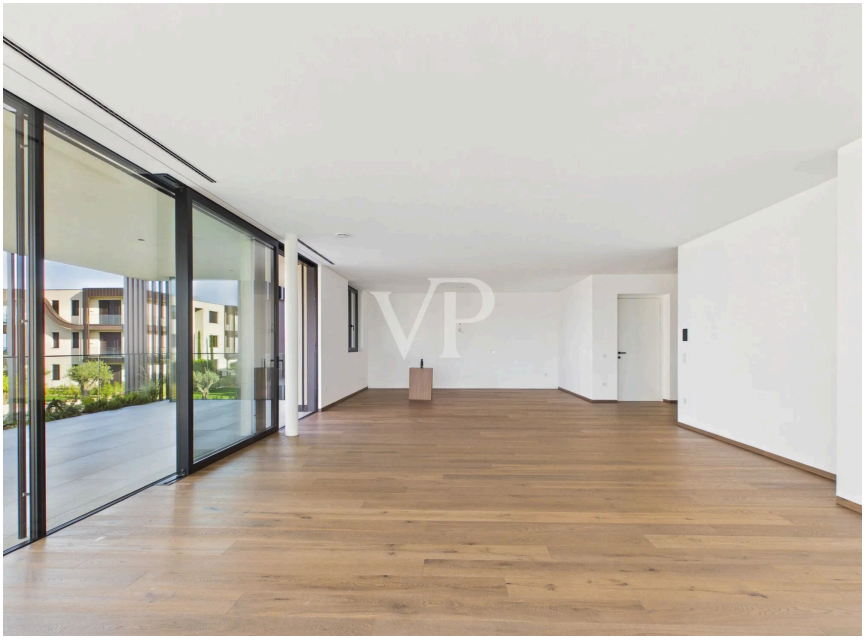
La propiedad

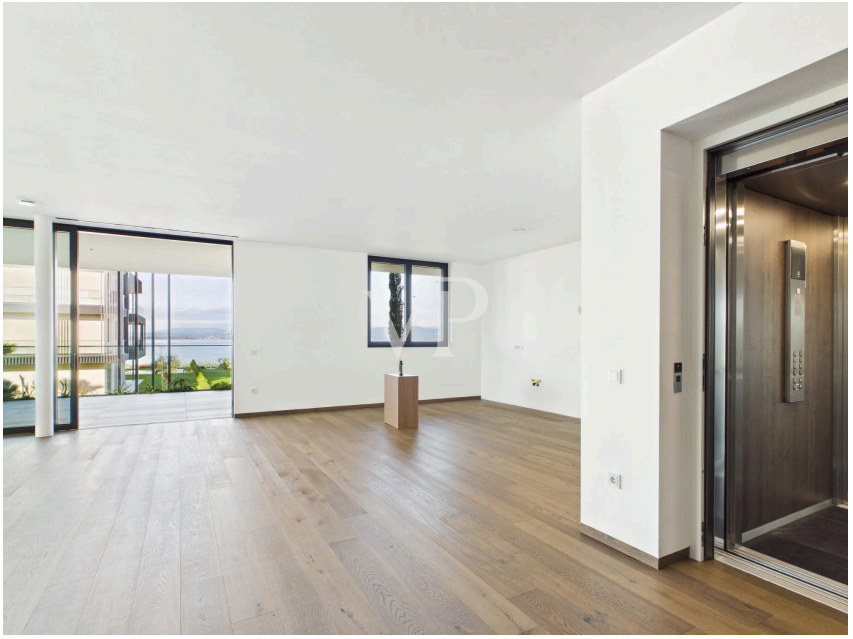




Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad

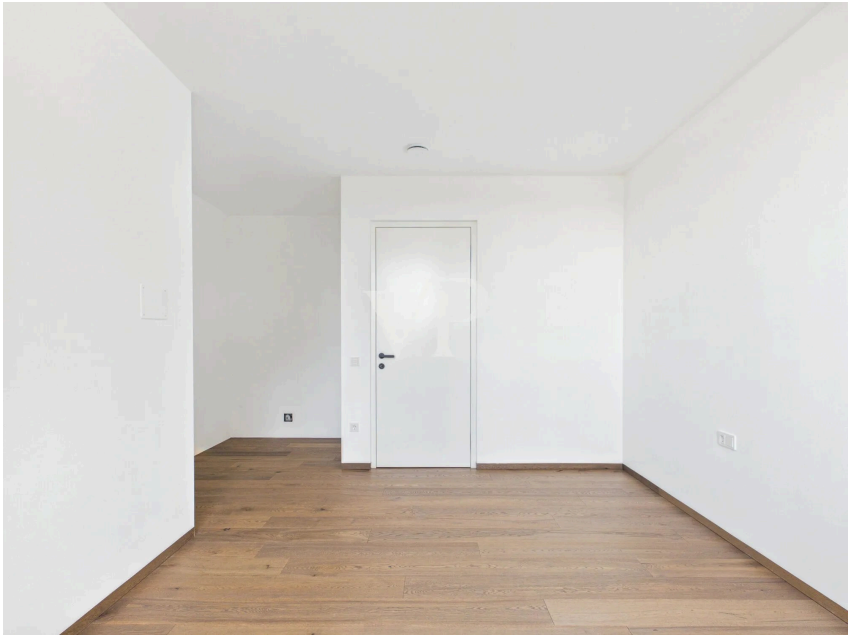




Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

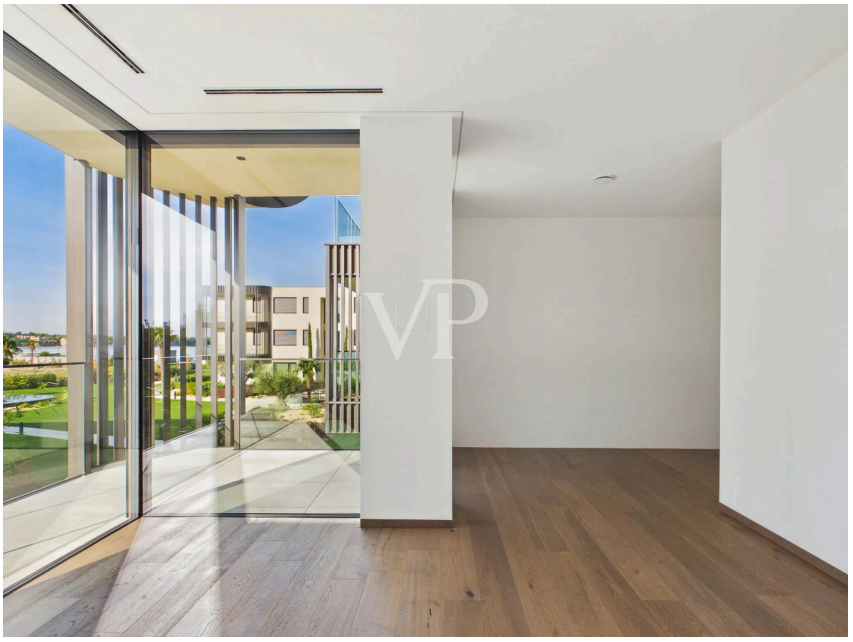
La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

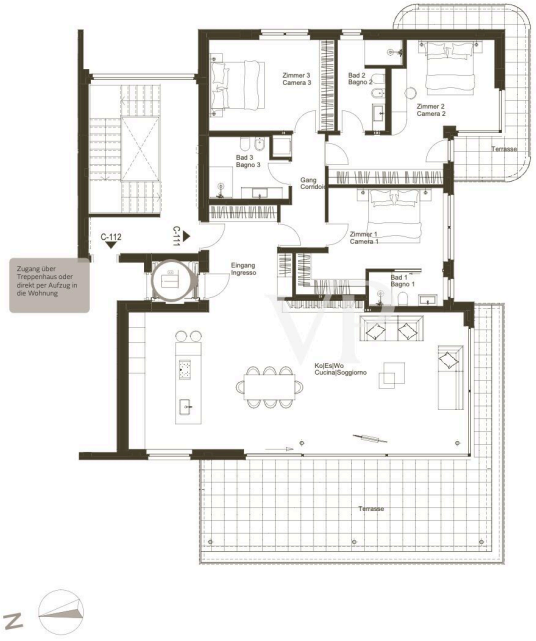
La propiedad





Número de propiedad: IT264153348_7 - 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_7 - 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 para personas con las más altas exigencias en materia de arquitectura, comodidad y calidad de vida. El exclusivo piso que aquí se ofrece destaca por su generosa superficie habitable neta de 168 m², tres dormitorios, tres baños y una impresionante terraza de 59 m². Aquí se combinan el ambiente incomparable del lago de Garda, la elegancia atemporal y la tecnología doméstica 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 con una arquitectura coordinada entre sí, de estilo de villa moderna, que se integran armoniosamente en un amplio parque de diseño mediterráneo. El lenguaje arquitectónico claro, 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.

Una característica destacada de la Residencia Al Porto es su ubicación a orillas del lago. Esta posición privilegiada ofrece unas vistas encantadoras del paisaje acuático, el ambiente del puerto y el fascinante panorama del lago de Garda. Un punto destacado de este piso es su amplia terraza, con una superficie de 59 m². Amplía de forma impresionante el espacio habitable hacia el exterior y ofrece mucho espacio para elegantes zonas de descanso y comedor, horas de relax al aire libre y veladas sociables en un ambiente mediterráneo.

Este exclusivo piso destaca por su cuidada distribución, sus generosas proporciones y un acabado interior de alta calidad que combina el confort moderno con una elegancia discreta. Sus 168 m² de superficie habitable neta crean una sensación de espacio extraordinariamente amplia, que satisface tanto las exigencias de prestigio como el deseo de privacidad. Tres cómodos dormitorios ofrecen múltiples posibilidades de uso tanto para la familia como para los invitados, mientras que tres cuartos de baño equipados con materiales de alta calidad garantizan un alto nivel de comodidad e independencia. Los ventanales que van del suelo al techo dejan entrar mucha luz natural en las zonas de estar y crean un ambiente abierto y acogedor.

Se ha prestado especial atención a la eficiencia energética y al equipamiento técnico. 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, diseñadas con 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.

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 la prioridad a largo plazo.

El piso se vende con un trastero propio, que ofrece un espacio de almacenamiento adicional muy práctico. Para un aparcamiento cómodo y seguro, hay disponible opcionalmente un amplio garaje doble por un suplemento de 90 000 €.

Número de propiedad: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Detalles de los servicios

La Residencia Al Porto destaca por una sofisticada combinación de arquitectura moderna, materiales cuidadosamente seleccionados y un concepto espacial bien pensado. A la hora de diseñar cada una de las viviendas, se prestó especial atención a la amplitud, al confort y a la integración armoniosa de su ubicación única junto al mar. El resultado es un concepto residencial que combina de forma notable la estética y la funcionalidad.
La calidad especial de la arquitectura se percibe nada más entrar en los apartamentos. Las generosas alturas de las estancias, de unos 2,70 metros, las elegantes puertas interiores, con una altura de unos 2,32 metros, y los detalles enrasados confieren a los espacios un aspecto extraordinariamente limpio y de gran calidad. El lenguaje formal moderno se mantiene de forma coherente gracias a unas superficies cuidadosamente combinadas y a materiales atemporales.
Las zonas diáfanas de salón y comedor constituyen el núcleo de los pisos. Las ventanas y los elementos correderos de suelo a techo, fabricados en madera y aluminio de alta calidad, crean un ambiente inundado de luz y permiten una transición casi fluida hacia las amplias zonas exteriores. Dependiendo de la ubicación del piso, los jardines privados, las elegantes terrazas o los balcones amplían el espacio habitable hacia el exterior y ofrecen unas vistas encantadoras al lago de Garda y al entorno mediterráneo.
Cabe destacar especialmente la alta calidad de los sistemas de ventanas. Los elementos de madera y aluminio con triple acristalamiento combinan excelentes valores de aislamiento térmico con un diseño sofisticado. Las persianas venecianas exteriores eléctricas en las zonas de salón y cocina permiten regular de forma individualizada la luz natural, mientras que las persianas enrollables motorizadas en los dormitorios y baños ofrecen mayor comodidad y privacidad.
El diseño de los interiores también cumple con los más altos estándares de calidad. Para los revestimientos de suelo se dispone de suelos de madera seleccionados, así como de baldosas y gres porcelánico de alta calidad. Las baldosas de gran formato, de hasta 60 × 120 cm, permiten un diseño interior especialmente elegante y atemporal. Los zócalos a ras de pared realzan el aspecto moderno y garantizan transiciones armoniosas entre el suelo y la pared.
Los 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 al de los hoteles de diseño de lujo. Las duchas de efecto lluvia, los grifos termostáticos, los canalones de ducha de acero inoxidable y los cómodos toalleros calefactados completan el sofisticado equipamiento.
Otro detalle especial son las puertas de entrada a los pisos 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 cuidado, 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.
La Residencia Al Porto está dirigida a personas que no solo buscan una ubicación exclusiva a orillas del lago de Garda, sino que también valoran un concepto global bien pensado, en el que los materiales de alta calidad, la sensación de amplitud y la arquitectura moderna crean una calidad de vida excepcional.

Número de propiedad: IT264153348_7 - 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 cómodamente 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_7 - 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