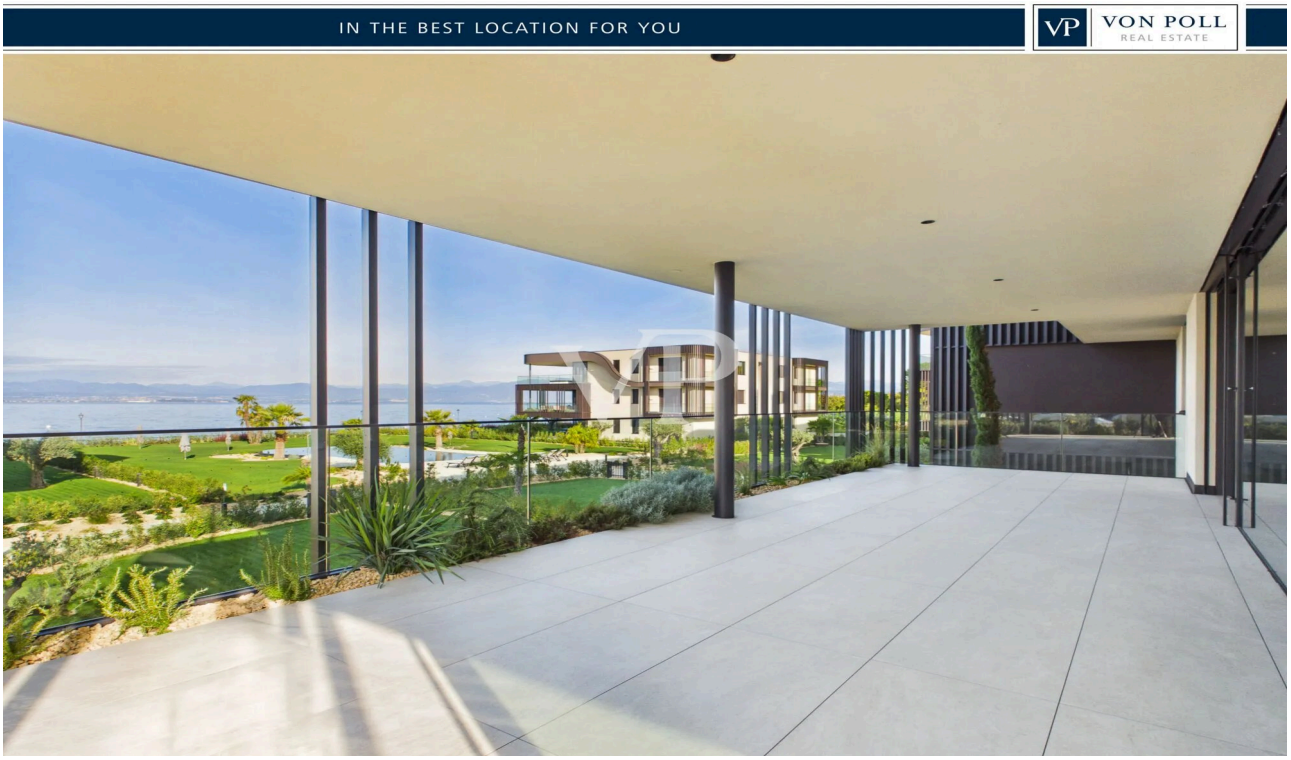
Peschiera del Garda

Exklusive Seeresidenz - Wohnen in einer der begehrtesten Lagen am Gardasee

Objektnummer: IT264153348_7



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 168.08 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153348_7
Wohnfläche	ca. 168.08 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2025

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 238 m²
Zustand der Immobilie	Rohbau
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

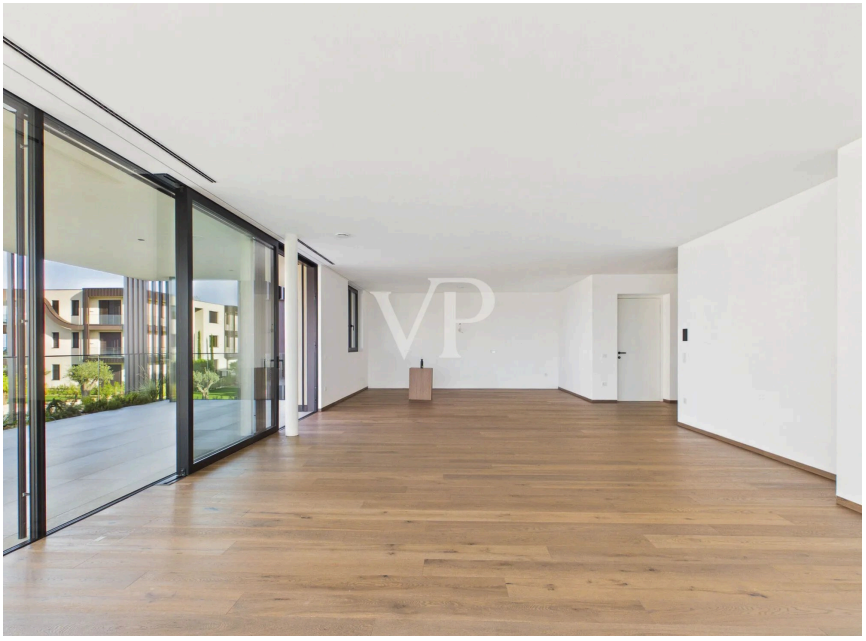
Die Immobilie

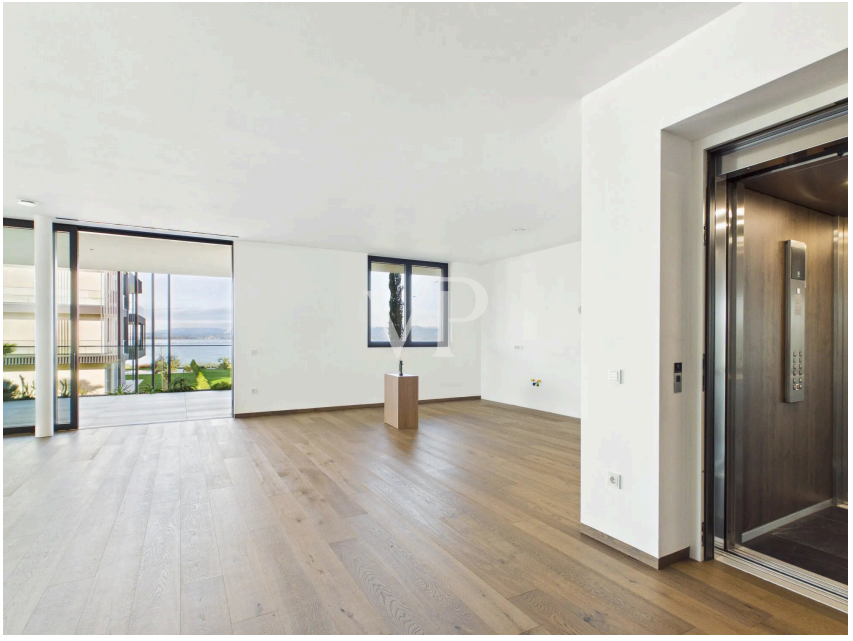




Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie

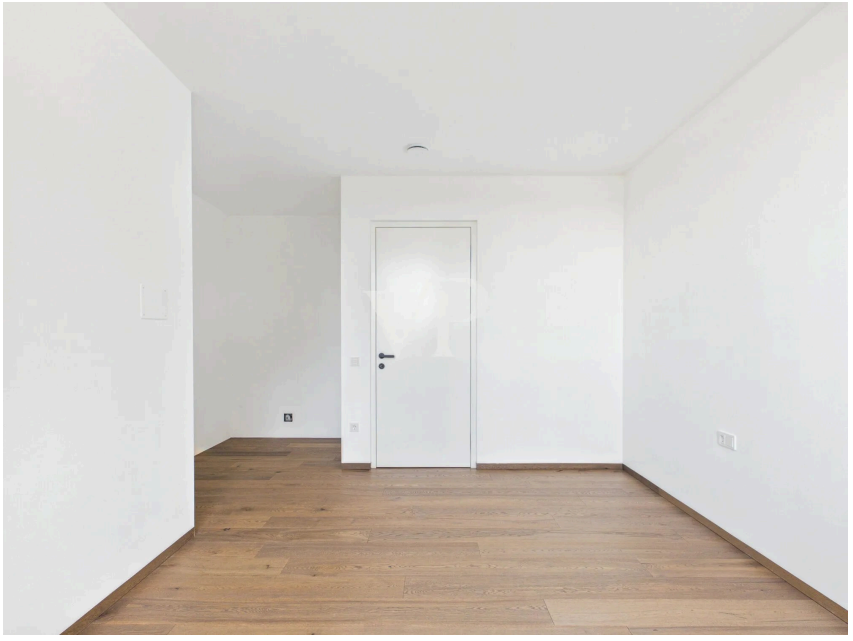




Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

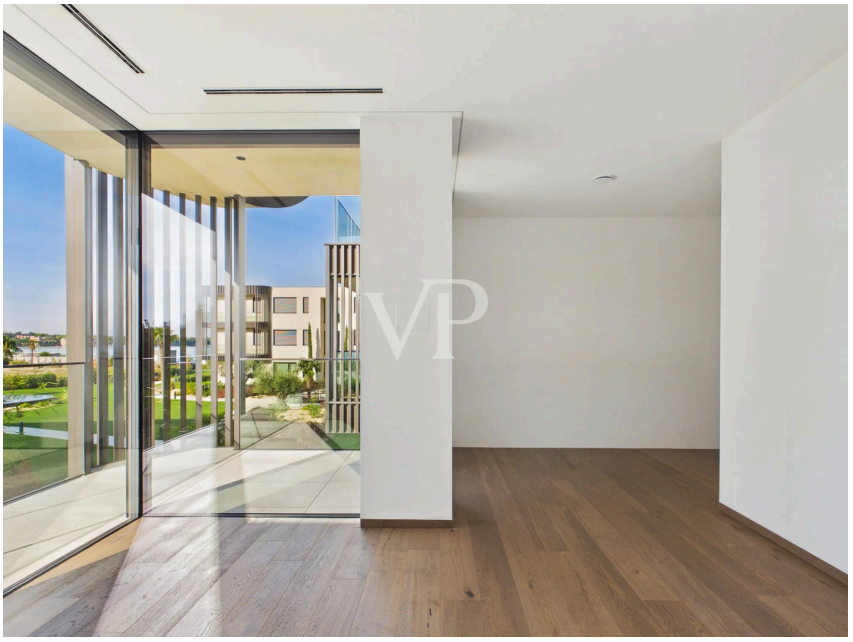
Die Immobilie

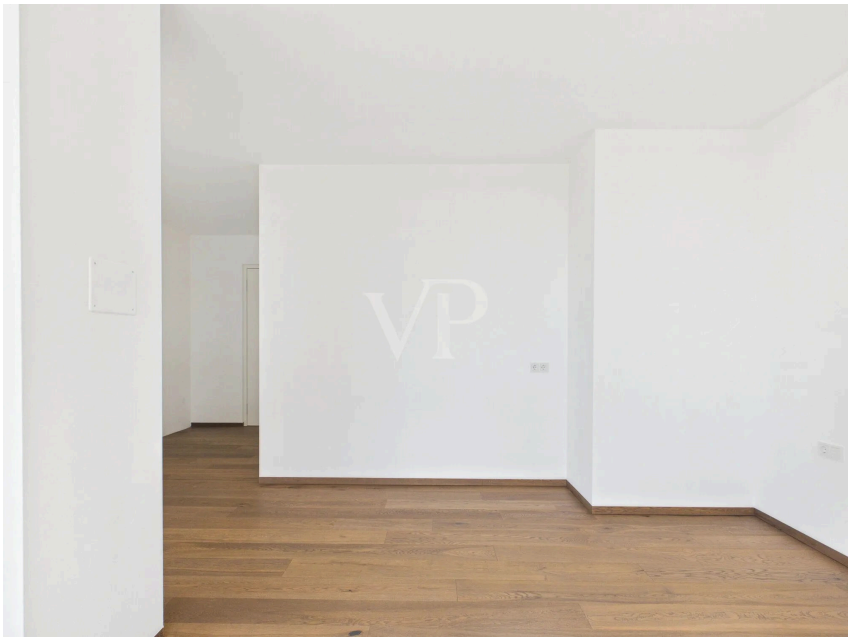




Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

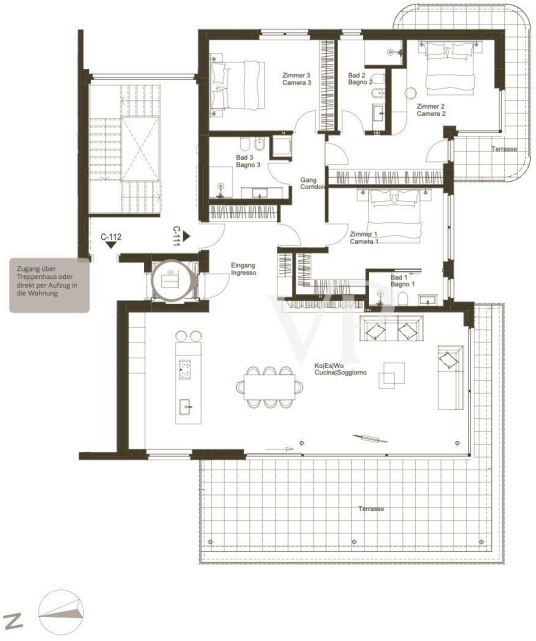
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Ein erster Eindruck

In einer der privilegiertesten Lagen des südlichen Gardasees, unmittelbar an der malerischen Uferpromenade und dem Hafen von Peschiera del Garda, präsentiert sich die Residence Al Porto als außergewöhnliches Wohnensemble für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Architektur, Komfort und Lebensqualität. Die hier angebotene exklusive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Nettowohnfläche von 168 m², drei Schlafzimmern, drei Badezimmern und einer beeindruckenden Terrassenfläche von 59 m². Hier vereinen sich die unvergleichliche Atmosphäre des Gardasees, zeitlose Eleganz und modernste Wohntechnologie zu einem exklusiven Rückzugsort, der weit mehr bietet als ein gewöhnliches Zuhause.

Das hochwertige Wohnprojekt besteht aus fünf architektonisch aufeinander abgestimmten Gebäuden im modernen Villenstil, die harmonisch in eine großzügige, mediterran gestaltete Parklandschaft eingebettet sind. Die klare Formensprache, großzügige Glasflächen und sorgfältig ausgewählte Materialien unterstreichen den repräsentativen Charakter der gesamten Anlage. Das architektonische Konzept legt besonderen Wert auf Privatsphäre, lichtdurchflutete Wohnräume und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereichen.

Ein herausragendes Merkmal der Residence Al Porto ist ihre unmittelbare Lage am Seeufer. Die privilegierte Position eröffnet reizvolle Perspektiven auf die Wasserlandschaft, die Hafenatmosphäre und das faszinierende Panorama des Gardasees. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 59 m². Sie erweitert den Wohnraum auf eindrucksvolle Weise ins Freie und bietet reichlich Platz für stilvolle Lounge- und Essbereiche, entspannte Stunden unter freiem Himmel und gesellige Abende in mediterraner Atmosphäre.

Die exklusive Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Raumproportionen und eine hochwertige Innenausstattung, die modernen Wohnkomfort mit stilvoller Zurückhaltung verbindet. Auf 168 m² Nettowohnfläche entsteht ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl, das sowohl repräsentativen Ansprüchen als auch dem Wunsch nach Privatsphäre gerecht wird. Drei komfortable Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familie und Gäste, während drei hochwertig ausgestattete Badezimmer ein hohes Maß an Komfort und Unabhängigkeit gewährleisten. Raumhohe Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Wohnbereiche und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz und die technische Ausstattung gelegt. Ein modernes Heiz- und Klimakonzept mit zentraler Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Kühlung und kontrollierter Wohnraumlüftung sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Das integrierte Smart-Home-System

ermöglicht die komfortable Steuerung wesentlicher Wohnfunktionen und verbindet innovative Technik mit hoher Alltagstauglichkeit.

Die weitläufigen, liebevoll gestalteten Grünanlagen mit mediterraner Bepflanzung und gepflegten Wegen schaffen eine ruhige, private Wohnatmosphäre. Zwei gemeinschaftliche Swimmingpools ergänzen das exklusive Ambiente und bieten einen weiteren Ort zum Entspannen und Genießen.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist das Owners-Only-Konzept: Die Wohnungen sind ausschließlich Eigentümern vorbehalten, eine touristische Vermietung ist ausgeschlossen. Dadurch bleibt der private und ruhige Charakter der Wohnanlage langfristig im Mittelpunkt.

Die Wohnung wird inklusive eines eigenen Kellerabteils verkauft, das zusätzlichen praktischen Stauraum bietet. Für komfortables und sicheres Parken steht optional eine großzügige Doppelgarage zum Aufpreis von 90.000 € zur Verfügung.

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Ausstattung und Details

Bei der Planung der einzelnen Wohneinheiten standen Großzügigkeit, Wohnkomfort und die harmonische Einbindung der einzigartigen Seelage im Mittelpunkt. Besonders eindrucksvoll kommt dieses Konzept in der angebotenen Wohnung mit 168 m² Nettowohnfläche und einer 59 m² großen Terrasse zum Ausdruck. Entstanden ist ein Wohnambiente, das Ästhetik und Funktionalität auf bemerkenswerte Weise miteinander verbindet.
Bereits beim Betreten der Wohnung wird die besondere Qualität der Architektur spürbar. Großzügige Raumhöhen von circa 2,70 Metern, elegante Innentüren mit einer Höhe von rund 2,32 Metern und flächenbündig ausgeführte Details verleihen den Räumen eine außergewöhnlich klare und hochwertige Ausstrahlung. Die moderne Formensprache wird durch fein abgestimmte Oberflächen und zeitlose Materialien konsequent fortgeführt. Die weitläufige Nettowohnfläche von 168 m² bietet dabei ideale Voraussetzungen für ein offenes, repräsentatives und zugleich behagliches Wohngefühl.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Raumhohe Fenster- und Schiebeelemente aus hochwertigem Holz-Aluminium schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen nahezu fließenden Übergang zur beeindruckenden Terrasse mit 59 m² Fläche. Dieser großzügige Außenbereich wird zu einer natürlichen Erweiterung des Wohnraums und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von einer eleganten Outdoor-Lounge über einen großzügigen Essbereich bis hin zu einem privaten Rückzugsort für entspannte Stunden in der mediterranen Umgebung.
Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausführung der Fensteranlagen. Die dreifach verglasten Holz-Aluminium-Elemente verbinden hervorragende Wärmedämmwerte mit einer anspruchsvollen Optik. Elektrisch betriebene Außenraffstores in den Wohn- und Küchenbereichen ermöglichen eine individuelle Regulierung des Tageslichts, während motorisierte Rollläden in den Schlaf- und Badezimmerbereichen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten.
Die drei Badezimmer präsentieren sich als stilvolle Wohlfühlbereiche mit einer exklusiven Auswahl renommierter Markenprodukte. Hochwertige Armaturen von GESSI, elegante Aufsatzwaschbecken und Sanitärobjekte von Ceramica Catalano sowie großzügige, bodengleich ausgeführte Duschen schaffen ein Ambiente, das an gehobene Designhotels erinnert. Regenduschen, Thermostatarmaturen, Edelstahl-Duschrinnen und komfortable Handtuchheizkörper vervollständigen die anspruchsvolle Ausstattung. Die Anzahl der Badezimmer unterstreicht dabei den großzügigen und komfortorientierten Charakter dieser besonderen Wohneinheit.
Ein weiteres besonderes Detail ist die hochwertige Wohnungseingangstür mit motorisierter Vierfachverriegelung. Die Öffnung erfolgt komfortabel über einen persönlichen Zahlencode und ist in das Smart-Home-System integriert. Auch die Innentüren mit verdeckt liegenden Scharnieren fügen sich harmonisch in das

architektonische Gesamtkonzept ein.
Neben der gestalterischen Qualität überzeugt die Residence Al Porto durch ihre solide und nachhaltige Bauweise. Die massiven Stahlbetonkonstruktionen, die hochwertig gedämmte Gebäudehülle, die schallentkoppelten Wohnungstrennwände und das extensiv begrünte Flachdach tragen zu einem angenehmen und ruhigen Wohnumfeld bei.
Die aufwendig gestalteten Treppenhäuser und modernen Aufzugsanlagen gewährleisten einen komfortablen Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten. Auch bei den gemeinschaftlichen Bereichen wird die architektonische Qualität der privaten Wohnungen konsequent fortgeführt.

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Alles zum Standort

Die Residence Al Porto befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Peschiera del Garda, unmittelbar am Ufer des südlichen Gardasees. Die außergewöhnliche Lage an der Lungolago Giuseppe Garibaldi verbindet einen eindrucksvollen Blick auf die weitläufige Wasserlandschaft mit der Nähe zum charmanten historischen Zentrum und dem malerischen Hafen der Stadt.

Kaum ein anderer Standort vereint das unmittelbare Erlebnis des Gardasees mit einer derart attraktiven Mischung aus Ruhe, Exklusivität und urbaner Lebensqualität. Nur wenige Schritte von der Wohnanlage entfernt erstreckt sich die gepflegte Uferpromenade, die zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser einlädt. Der Blick über den See, die vorbeiziehenden Segelboote und die eindrucksvollen Lichtstimmungen verleihen diesem Ort zu jeder Tageszeit eine ganz besondere Atmosphäre.

Der angrenzende Hafen von Peschiera del Garda unterstreicht den maritimen Charakter dieser exklusiven Adresse. Hier prägen elegante Boote, die lebendige Hafenatmosphäre und das Zusammenspiel von Wasser, Architektur und mediterraner Landschaft das tägliche Umfeld. Für Liebhaber des Wassersports und des gehobenen Lebens am See bietet die Lage ideale Voraussetzungen.

Das historische Zentrum von Peschiera del Garda ist bequem zu Fuß erreichbar und begeistert mit einer reizvollen Mischung aus venezianisch geprägter Architektur, romantischen Gassen, malerischen Kanälen und lebendigen Plätzen. Zahlreiche Restaurants, stilvolle Cafés, kleine Boutiquen und traditionelle Geschäfte laden dazu ein, das unverwechselbare italienische Lebensgefühl in vollen Zügen zu genießen.

Besonders reizvoll ist die historische Festungsanlage von Peschiera del Garda, die Teil des UNESCO-Weltkulturerbes der venezianischen Verteidigungsanlagen ist. Die von Wasserläufen umgebene Altstadt schafft mit ihren imposanten Mauern, Brücken und historischen Bauwerken eine unverwechselbare Kulisse und verleiht der Stadt einen besonderen kulturellen Charakter.

Peschiera del Garda zählt zu den attraktivsten Orten am südlichen Gardasee und überzeugt nicht nur durch seine touristische Anziehungskraft, sondern auch durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, gastronomische Angebote und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten stehen ganzjährig zur Verfügung. Dies macht den Standort sowohl für einen exklusiven Zweitwohnsitz als auch für die dauerhafte Nutzung besonders interessant.

Auch die weiteren bekannten Orte des Gardasees, darunter Sirmione, Lazise und

Bardolino, sind gut erreichbar und laden mit ihren historischen Ortskernen, attraktiven Promenaden und vielfältigen gastronomischen Angeboten zu abwechslungsreichen Ausflügen ein.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A4 Mailand–Venedig sowie die Anbindung an die A22 Brennerautobahn ist Peschiera del Garda sowohl aus Norditalien als auch aus dem deutschsprachigen Raum bequem erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet darüber hinaus direkte Bahnverbindungen in Richtung Verona, Brescia, Mailand und Venedig. Auch der internationale Flughafen Verona ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten erreichbar und gewährleistet eine komfortable Anbindung an zahlreiche europäische Destinationen.

Trotz der hervorragenden Erreichbarkeit und der Nähe zum lebendigen Ortszentrum zeichnet sich die Residence Al Porto durch eine besonders private Wohnatmosphäre aus. Das exklusive Eigentümerkonzept, die hochwertige Architektur und die großzügig angelegten Grünflächen schaffen einen geschützten Rückzugsort unmittelbar am Wasser.

Die Lage der Residence Al Porto ist weit mehr als eine attraktive Adresse – sie steht für eine außergewöhnliche Lebensqualität direkt am Gardasee. Hier verbinden sich die mediterrane Leichtigkeit Italiens, die landschaftliche Schönheit des Sees und die Vorzüge eines exklusiven Wohnstandorts zu einem einzigartigen Gesamtbild.

Objektnummer: IT264153348_7 - 37019 Peschiera 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