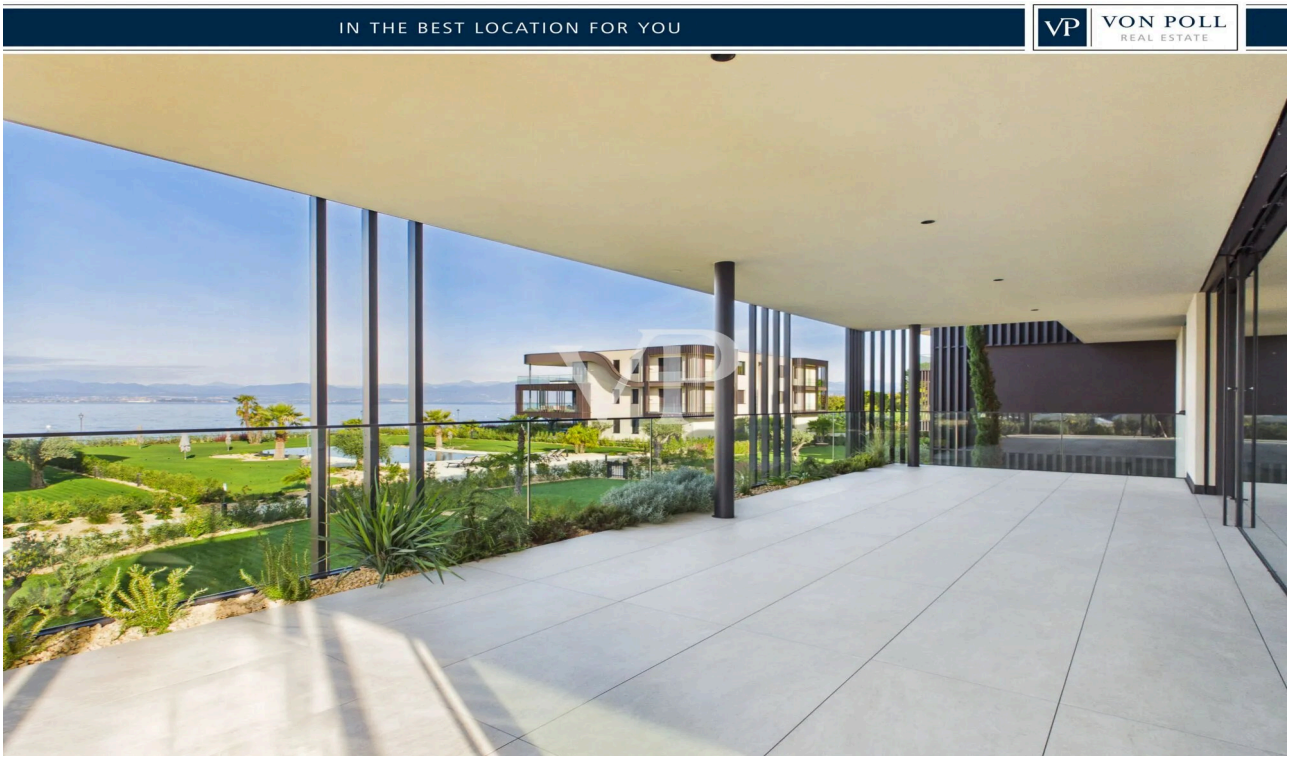
Peschiera del Garda

Residenza esclusiva sul lago - Vivere in una delle zone più ambite del Lago di Garda

Codice oggetto: IT264153348_7



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 168.08 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153348_7 - 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_7 - 37019 Peschiera del Garda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153348_7
Superficie netta	ca. 168.08 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 238 m²
Stato dell'immobile	Rustico
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT264153348_7 - 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_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

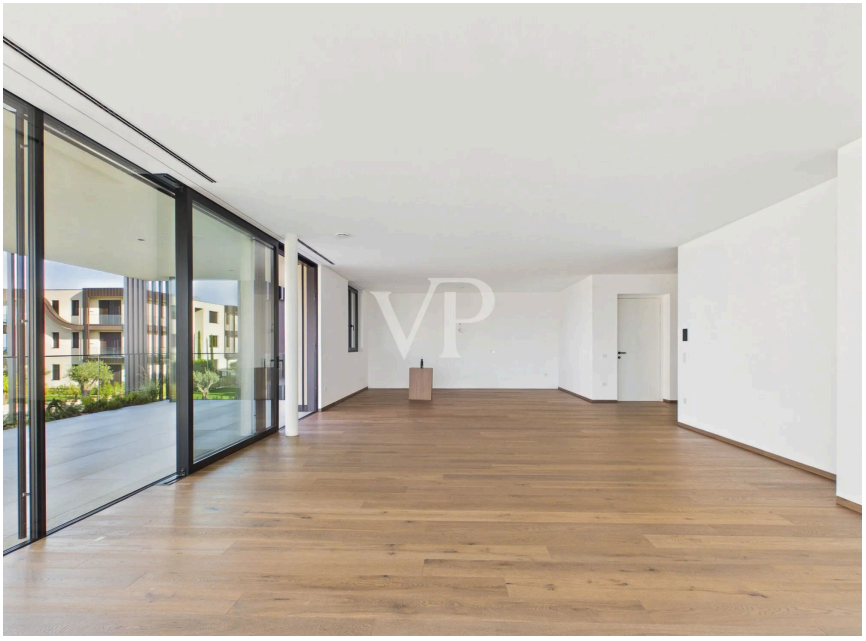
La proprietà

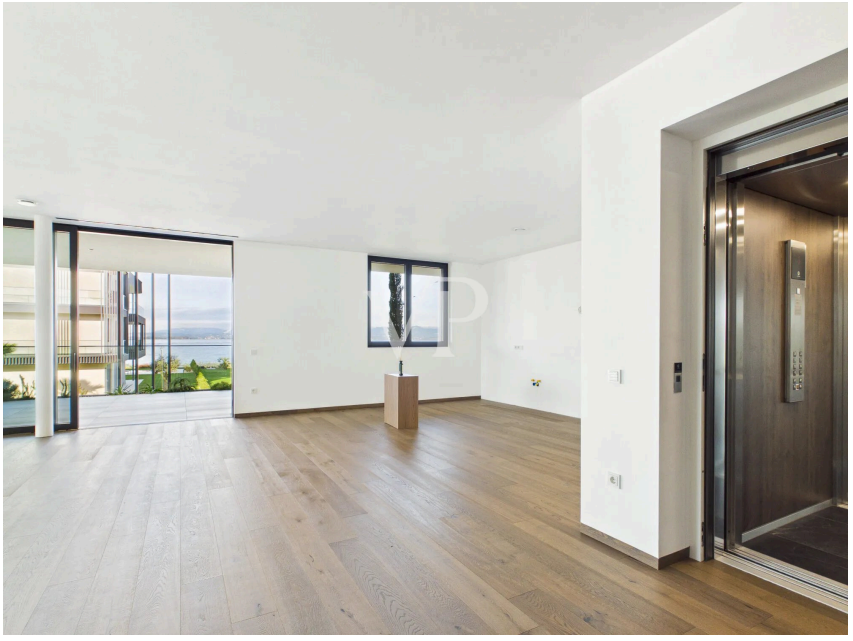




Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà

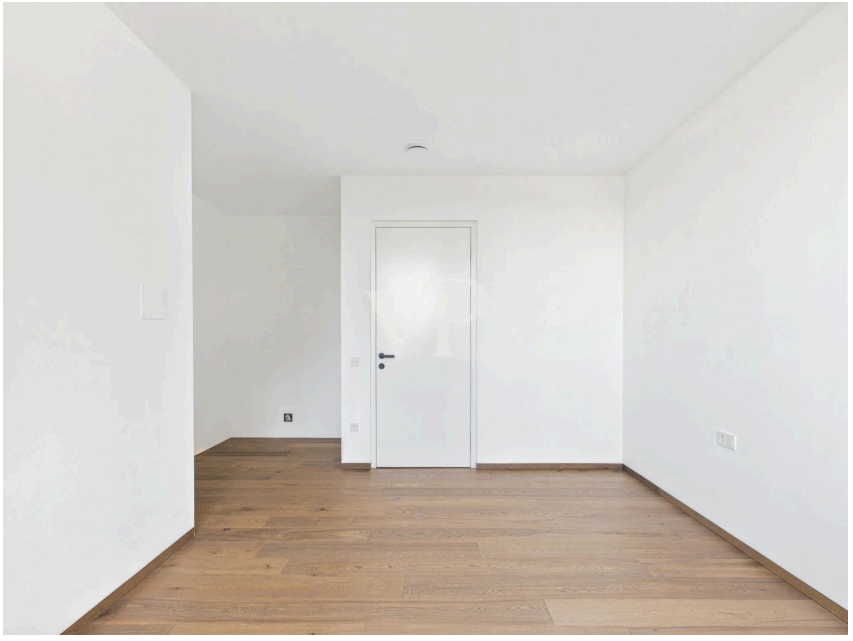




Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

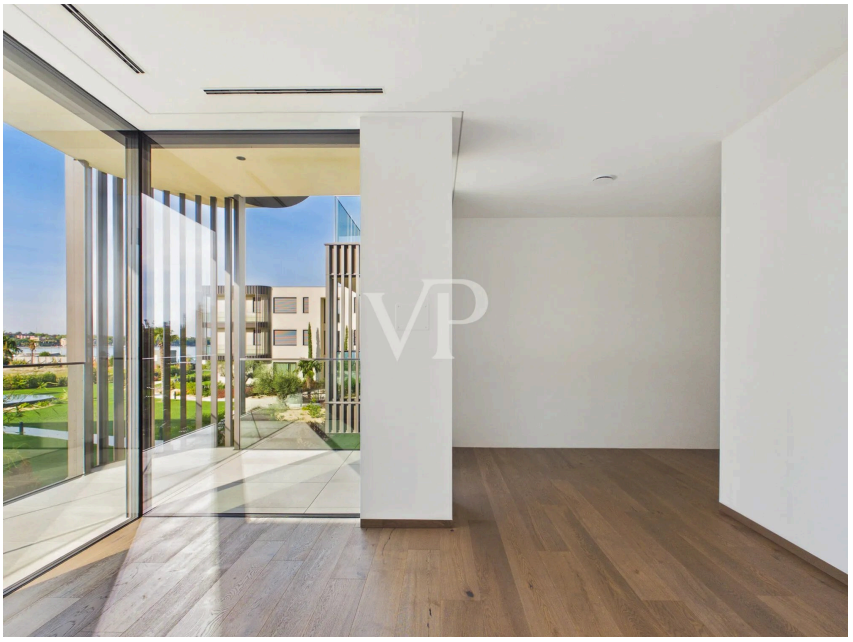
La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

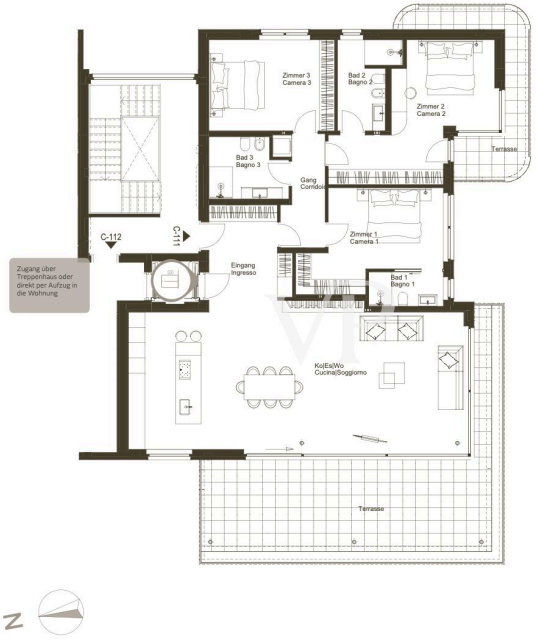
La proprietà





Codice oggetto: IT264153348_7 - 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_7 - 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 a pochi passi dal porto di Peschiera del Garda, sorge Residence Al Porto, un esclusivo complesso residenziale concepito per chi ricerca il massimo in termini di architettura, comfort e qualità della vita.

Un'abitazione di assoluto prestigio, dove il fascino inconfondibile del Lago di Garda incontra l'eleganza senza tempo e le più moderne tecnologie abitative, dando vita a un rifugio esclusivo che va ben oltre il concetto tradizionale di casa.

Il prestigioso progetto residenziale si compone di cinque edifici architettonicamente coordinati, realizzati in un moderno stile villa e armoniosamente inseriti in un ampio parco dal carattere mediterraneo. Le linee essenziali, le grandi superfici vetrate e l'attenta selezione dei materiali conferiscono all'intero complesso un'identità raffinata e rappresentativa. Il progetto architettonico pone particolare attenzione alla privacy, alla luminosità degli ambienti e alla continuità tra gli spazi interni ed esterni.

Uno degli elementi distintivi di Residence Al Porto è la sua straordinaria posizione direttamente sul lungolago. Questa collocazione privilegiata regala suggestivi scorci sul paesaggio lacustre, sull'atmosfera del porto e sull'affascinante panorama del Garda.

Fiore all'occhiello dell'appartamento è l'ampia terrazza di 59 m², una vera e propria estensione all'aperto della zona giorno. Uno spazio esclusivo che offre infinite possibilità di personalizzazione, ideale per creare eleganti aree lounge, raffinate zone pranzo all'aperto e ambienti dedicati al relax, perfetti per trascorrere piacevoli serate in un'autentica atmosfera mediterranea.

L'appartamento si distingue per una distribuzione degli spazi attentamente studiata, proporzioni generose e finiture di elevata qualità, capaci di coniugare comfort contemporaneo ed eleganza discreta. I 168 m² di superficie abitabile netta garantiscono una straordinaria sensazione di ampiezza, rispondendo sia alle esigenze di rappresentanza sia al desiderio di riservatezza.

Le tre spaziose camere da letto offrono molteplici possibilità di utilizzo per la famiglia e gli ospiti, mentre i tre bagni, realizzati con materiali e dotazioni di pregio, assicurano un elevato livello di comfort e indipendenza. Le grandi vetrate a tutta altezza lasciano filtrare abbondante luce naturale, creando ambienti luminosi, accoglienti e ariosi.

Particolare attenzione è stata riservata all'efficienza energetica e agli impianti tecnologici. Un moderno sistema di riscaldamento e climatizzazione, basato su una

pompa di calore centralizzata, riscaldamento a pavimento, raffrescamento e ventilazione meccanica controllata, garantisce un clima interno ottimale durante tutto l'anno.

L'impianto domotico integrato consente inoltre di gestire comodamente le principali funzioni dell'abitazione, combinando innovazione tecnologica e massima praticità nella vita quotidiana.

Gli ampi spazi verdi, curati nei minimi dettagli e caratterizzati da vegetazione mediterranea e percorsi ben tenuti, contribuiscono a creare un'atmosfera residenziale tranquilla e riservata. Due piscine condominiali completano l'esclusivo contesto, offrendo un ulteriore spazio dedicato al benessere e al relax.

Un importante elemento distintivo è rappresentato dal concetto Owners Only: gli appartamenti sono riservati esclusivamente ai proprietari e non è consentita la locazione turistica. Questa filosofia residenziale tutela nel tempo la tranquillità, la privacy e il carattere esclusivo dell'intero complesso.

L'appartamento viene venduto completo di una cantina privata, già inclusa nel prezzo, che offre un pratico spazio aggiuntivo. È inoltre possibile acquistare separatamente un ampio garage doppio al prezzo di 90.000 €.

Codice oggetto: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Dettagli dei servizi

La progettazione delle singole unità abitative di Residence Al Porto si è concentrata su tre aspetti fondamentali: ampiezza degli spazi, elevato comfort abitativo e perfetta integrazione con la straordinaria posizione sul Lago di Garda.
Questa filosofia trova la sua massima espressione nell'appartamento proposto, caratterizzato da 168 m² di superficie abitabile netta e da una splendida terrazza di 59 m². Fin dall'ingresso si percepisce l'elevata qualità architettonica dell'abitazione. Le generose altezze interne di circa 2,70 metri, le eleganti porte interne alte circa 2,32 metri e i dettagli perfettamente integrati nelle superfici conferiscono agli ambienti un'immagine moderna, essenziale e ricercata.
Il linguaggio architettonico contemporaneo viene valorizzato da finiture accuratamente selezionate, materiali senza tempo e soluzioni estetiche coordinate. L'ampia superficie abitabile permette di realizzare ambienti aperti e rappresentativi, mantenendo al tempo stesso un'atmosfera intima e accogliente.
Il cuore della residenza è rappresentato dalla spaziosa zona giorno con soggiorno e sala da pranzo. Le grandi finestre e le porte scorrevoli a tutta altezza, realizzate con pregiati profili in legno-alluminio, garantiscono un'eccezionale luminosità naturale e creano una continuità quasi totale con l'ampia terrazza di 59 m².
Questo straordinario spazio esterno diventa un naturale prolungamento della zona living e si presta a molteplici soluzioni: da un'elegante lounge all'aperto a una generosa zona pranzo, fino a un angolo privato dedicato al riposo e alla contemplazione dell'atmosfera mediterranea.
Particolare pregio rivestono i serramenti, realizzati in legno-alluminio con triplo vetro, capaci di unire eccellenti prestazioni di isolamento termico a un'estetica raffinata.
Nelle zone giorno e cucina, le veneziane frangisole esterne motorizzate consentono di regolare in modo personalizzato l'ingresso della luce naturale, mentre nelle camere da letto e nei bagni le tapparelle motorizzate garantiscono ulteriore comfort e riservatezza.
I battiscopa a filo muro valorizzano ulteriormente la pulizia delle linee architettoniche, assicurando una continuità visiva armoniosa tra pavimenti e pareti.
I tre bagni si presentano come raffinati ambienti dedicati al benessere personale, impreziositi da una selezione di prodotti di marchi rinomati. Le rubinetterie di alta gamma GESSI, gli eleganti lavabi da appoggio e i sanitari Ceramica Catalano contribuiscono a creare un'atmosfera ispirata ai più esclusivi boutique hotel.
Le spaziose docce a filo pavimento, dotate di soffioni a pioggia, miscelatori termostatici e canaline di scarico in acciaio inox, completano l'allestimento insieme ai pratici termoarredi scaldasalviette.
Un ulteriore dettaglio di prestigio è rappresentato dalla porta blindata d'ingresso, dotata di un sistema di chiusura motorizzato a quattro punti. L'accesso avviene comodamente tramite un codice personale ed è integrato nel sistema domotico dell'abitazione.

Anche le porte interne, caratterizzate da cerniere a scomparsa, si inseriscono perfettamente nel raffinato concept architettonico.
Oltre all'eccellenza estetica, Residence Al Porto si distingue per una costruzione solida e sostenibile. Le strutture portanti in cemento armato, l'involucro edilizio altamente isolato, le pareti divisorie tra le unità con isolamento acustico e la copertura piana con tetto verde estensivo contribuiscono a creare un ambiente abitativo confortevole e silenzioso.
Gli eleganti vani scala e i moderni ascensori garantiscono un accesso agevole alle singole residenze. Anche negli spazi comuni, la qualità architettonica segue gli stessi elevati standard adottati per gli ambienti privati.

Codice oggetto: IT264153348_7 - 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_7 - 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