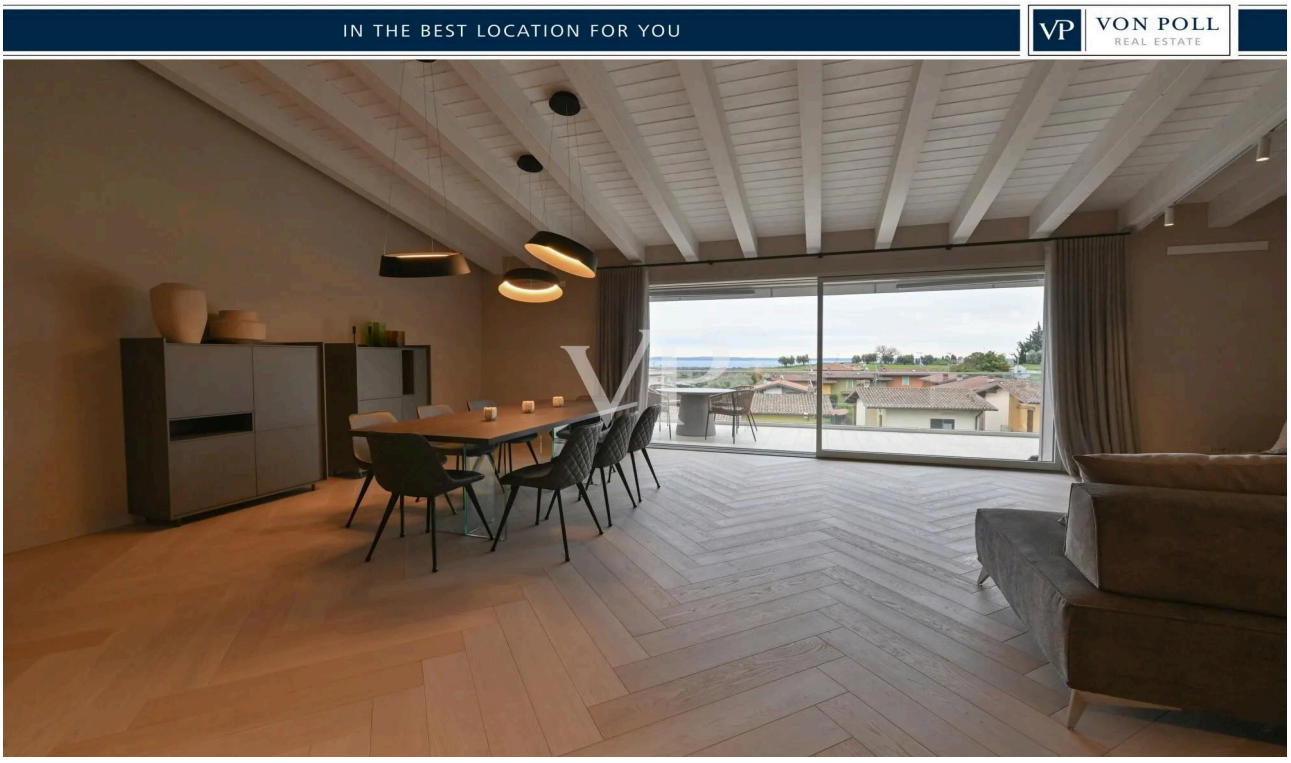
Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Villa di nuova realizzazione vista lago

Codice oggetto: IT264922928



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922928
Superficie netta	ca. 200 m²
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Superficie commerciale	ca. 330 m²
Superficie lorda	ca. 220 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	20.11.2034
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà

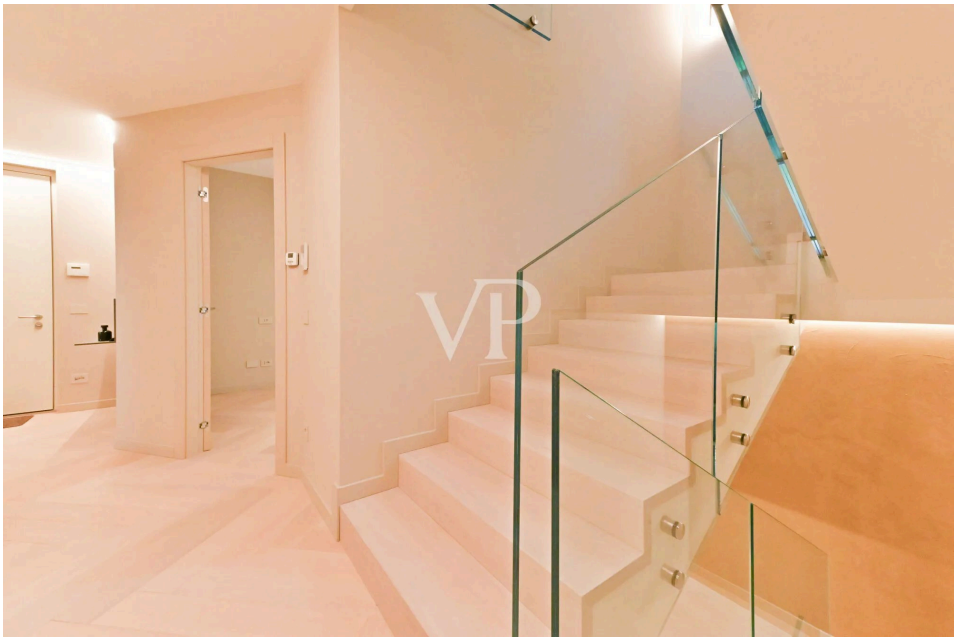




Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La proprietà





Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Una prima impressione

Villa bifamiliare di nuova realizzazione con vista lago dominante, completamente arredata con mobili di design, progettata per offrire il massimo in termini di comfort, qualità costruttiva ed eleganza.
L'immobile si distingue per finiture di pregio, arredi ricercati e cura dei dettagli, con una distribuzione interna moderna e funzionale, sviluppata su tre livelli.
Al piano terra si trovano un ampio garage per tre vetture, oltre a cantina e lavanderia, spazi pratici e ben organizzati.
Il piano primo è dedicato alla zona notte, composta da tre camere da letto, tre bagni e balcone, con ambienti luminosi e perfettamente rifiniti.
Al piano secondo si sviluppa una splendida zona living con cucina a vista dal design contemporaneo, bagno di servizio e accesso a un grande terrazzo con vista lago, ideale per momenti di relax e convivialità.
All'esterno, la proprietà è completata da giardino privato con vasca idromassaggio, oltre a posto auto esterno.
Una soluzione esclusiva, pronta da vivere, ideale per chi cerca una villa moderna con vista lago, arredata con stile e dotata di standard qualitativi elevati.

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Tutto sulla posizione

Polpenazze del Garda è un comune di 2 733 abitanti situato nella provincia di Brescia, nella zona della Valtenesi, presso il Lago di Garda.
È conosciuto principalmente per la produzione di Vino e di Olio del Garda. Tutti gli anni vi si tiene la "Fiera del Vino", dall'ultimo fine settimana di maggio ai primi giorni di giugno, tra le vie del centro storico.
Storicamente è da ricordare che il Palazzo Tenuta Le Posteghe fu sede del Ministero della Difesa Nazionale durante la Repubblica Sociale Italiana.
Ubicazione e clima
Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.
Bellezze naturali nei dintorni
L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepite sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta.
Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo.Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.
Arte culinaria del Garda
Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 (ristorante Stellato), Il Benaco, L'orologio,Trattoria Picedo e ottime pizzerie.
Innumerevoli sono le cantine di vino dove si potrà degustare vino e olio di oliva locali.
Sport del Lago di Garda
Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP).
Per gli amanti del brivido si può provare l'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.
Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 5 km , Arzaga, Garda Golf e Colombaro.
Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.
Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.
Porti pubblici e privati

- Porto di Manerba (pubblico e privato)
- Porto Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice (pubblico)

Spiagge Manerba e dintorni
Spiaggetta delle Rive.
Spiaggia del Mulino e Mokai Beach.
Bau Beach a Salò
Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.
Spiaggia Rimbalzello.
Per i più piccoli e non solo
10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park,Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

Codice oggetto: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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