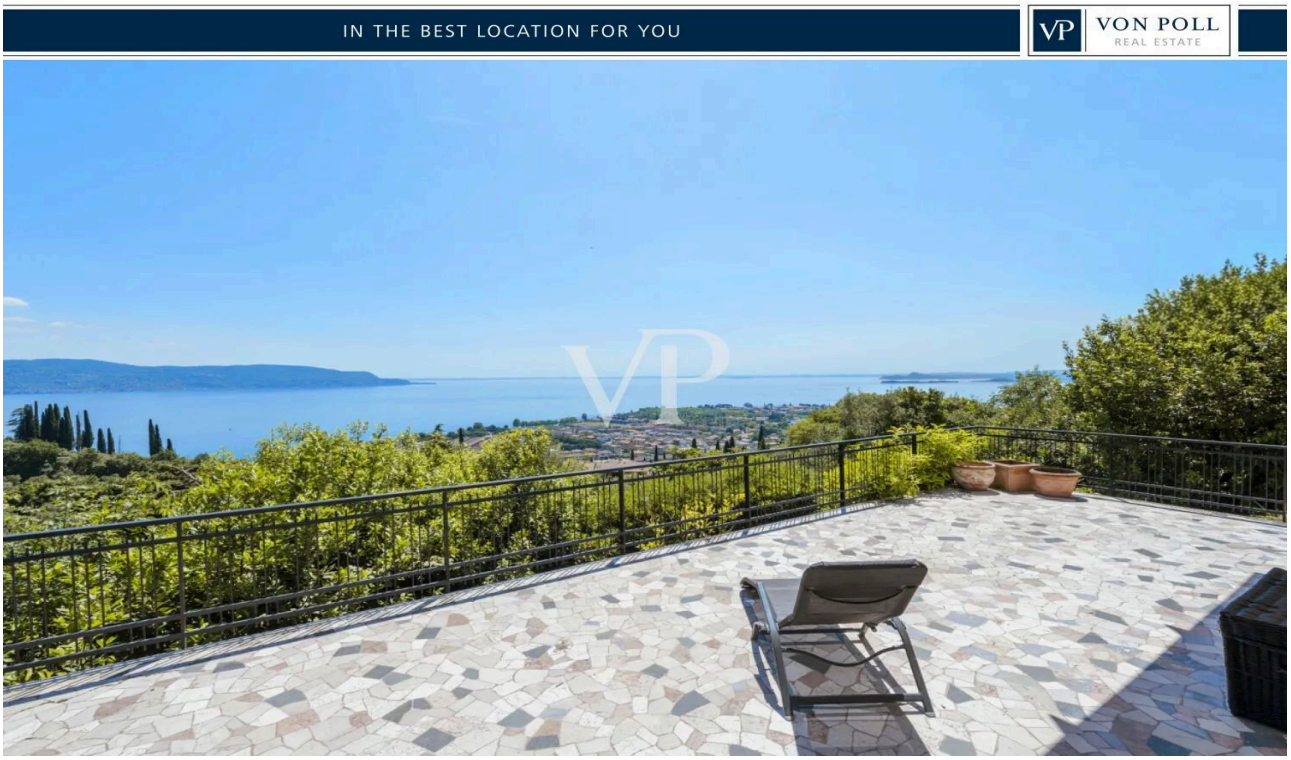
Toscolano Maderno – Gardasee

Villa con ampie terrazze panoramiche e incantevole vista lago

Codice oggetto: IT264923061



PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 261 m^2 • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1266 m^2

Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923061
Superficie netta	ca. 261 m²
Vani	14
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 428 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 288 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.09.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	150 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Una prima impressione

Questa splendida villa gode di una vista lago semplicemente meravigliosa, capace di valorizzare ogni ambiente della casa e di regalare un'atmosfera esclusiva in ogni momento della giornata. Immersa in un contesto tranquillo e riservato, la proprietà è circondata da un giardino privato nel quale trova spazio una suggestiva piscina panoramica, perfettamente inserita nel paesaggio.
La villa, ristrutturata nel 2020 si sviluppa su due livelli ed è attualmente suddivisa in due appartamenti indipendenti, soluzione ideale sia per famiglie numerose sia per chi desidera ospitare amici e parenti mantenendo privacy e autonomia. Allo stesso tempo, è già presente la predisposizione per unire facilmente i due piani e trasformare l'immobile in un'unica prestigiosa residenza.
Il piano terra, con uno stile elegante e ricercato, accoglie con ambienti caldi e conviviali. Qui troviamo un'ampia zona living con angolo TV, una cucina abitabile con accesso diretto alla terrazza vista lago, perfetta per pranzi e cene all'aperto, due camere matrimoniali, una cabina armadio e un bagno.
Al piano superiore, invece, gli spazi assumono uno stile più moderno e contemporaneo. Un grande living room luminoso si apre verso il terrazzo panoramico affacciato sul lago, mentre la cucina separata, le quattro camere da letto e i due bagni rendono questo livello particolarmente funzionale e confortevole.
Le terrazze, completamente vista lago, rappresentano uno dei punti di forza della proprietà, offrendo panorami di rara bellezza.
Completa la villa la possibilità di recuperare e ristrutturare il sottotetto, creando ulteriori spazi abitativi e aumentando ancora di più il valore e il potenziale della proprietà.
Una soluzione di grande fascino, ideale per chi cerca una residenza esclusiva sul lago, con ampi spazi, privacy e una vista davvero unica.

Codice oggetto: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Tutto sulla posizione

Ubicazione e clima
Toscolano Maderno si adagia su un ampio promontorio racchiuso tra il romantico porto di Toscolano ed il suggestivo golfo di Maderno.
Il comune di Toscolano-Maderno è situato sulla sponda bresciana del lago di Garda che dista 40 km dal capoluogo di provincia Brescia.
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), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto e ottime pizzerie.
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, Bogliaco, Arzaga, Garda 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 Salò (pubblico e privato)
- Porto di Maderno (pubblico)
- Porto Bogliaco (privato)
- Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)

Spiagge Salò e dintorni
Vanta alcune bellissime spiagge: la spiaggia Degli Ulivi, il Lido Azzurro e Riva Granda. Se hai un amico a quattro zampe la spiaggia Riva Grande è ciò che fa per te: dalle dimensioni molto generose, è dotata di servizio salvataggio, chiosco, abbeveratoi e area giochi per cani e bambini.
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: IT264923061 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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