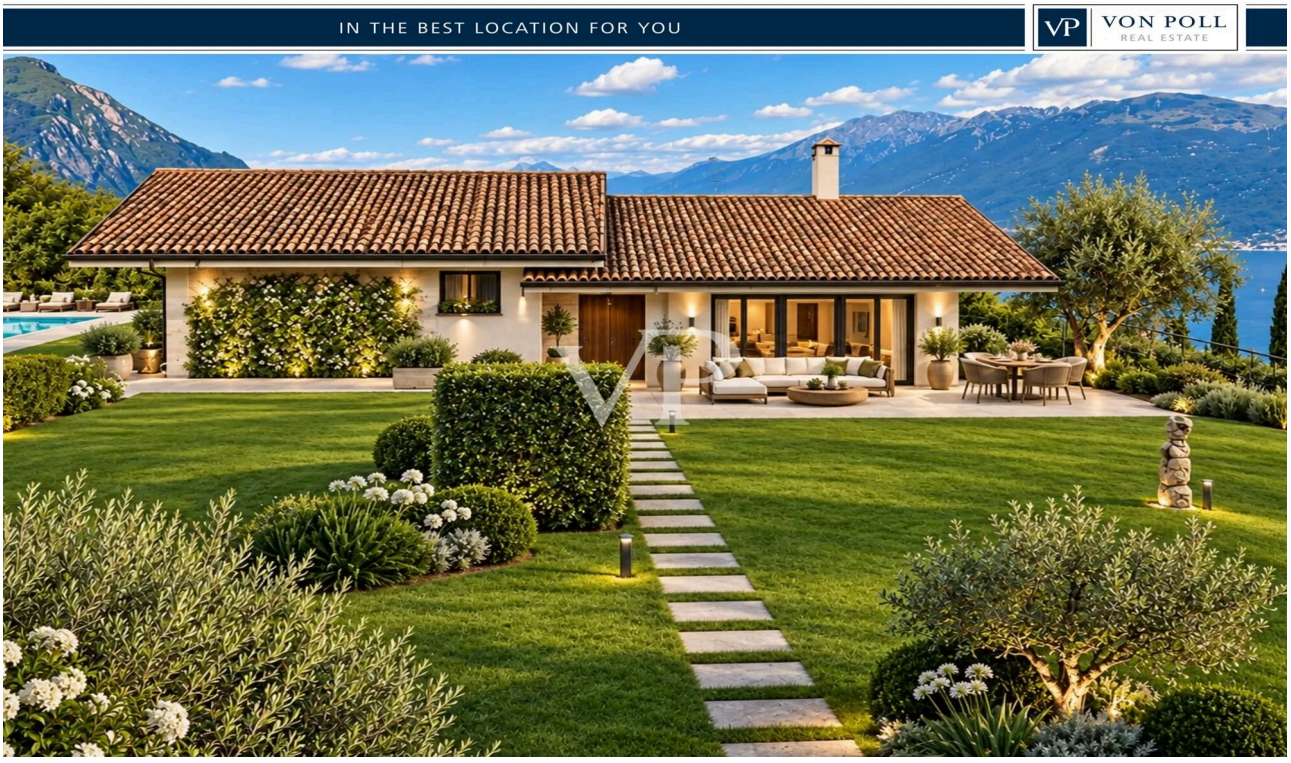
Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Exklusive Villa mit Seeblick in Toscolano Maderno

Objektnummer: IT264923198



KAUFPREIS: 1.830.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 316 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 5920 m²

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923198
Wohnfläche	ca. 316 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1970
Stellplatz	10 x Andere

Kaufpreis	1.830.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 466 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 348 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

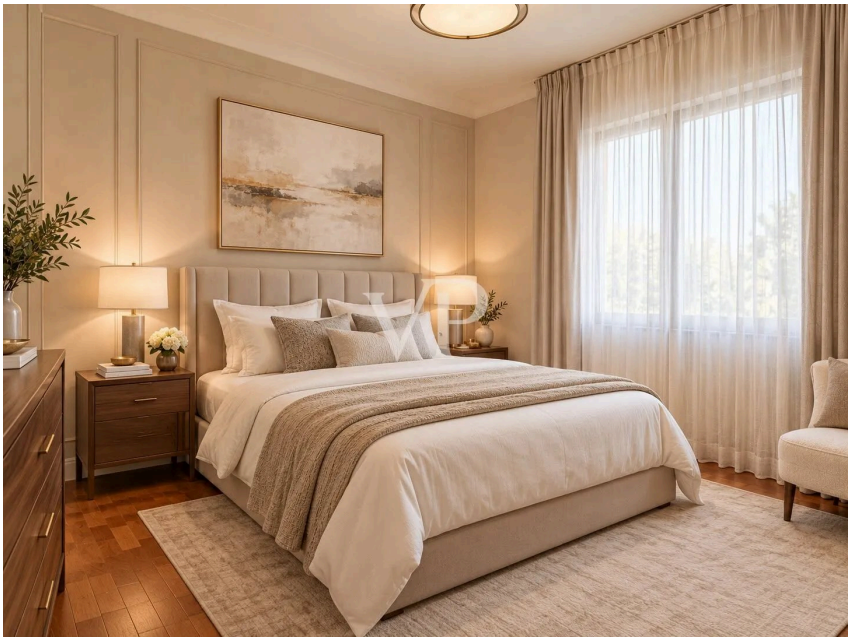
Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

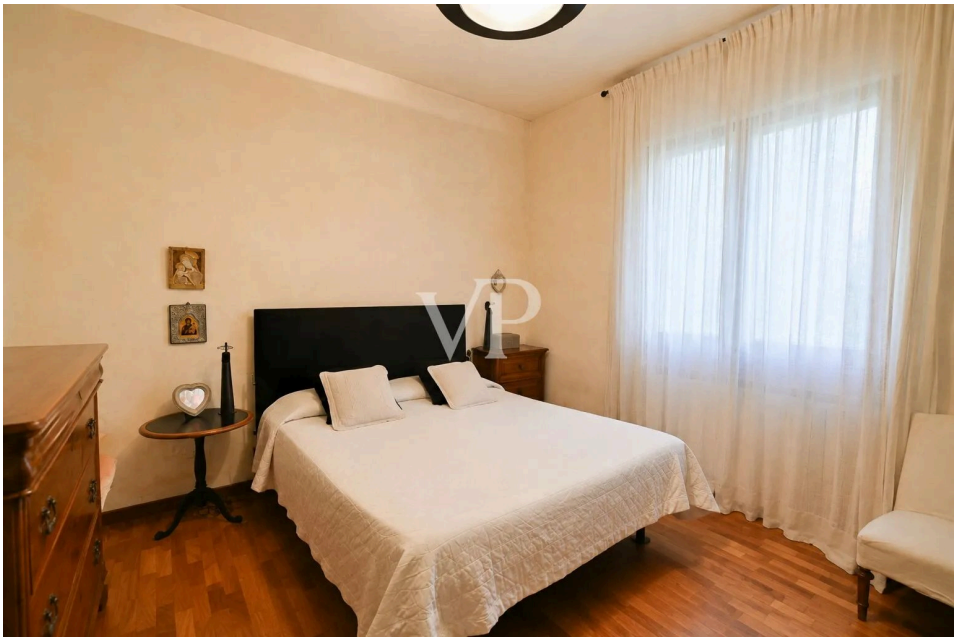
Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie



Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Ein erster Eindruck

Eleganz, Komfort und ein Seeblick, der auf den ersten Blick begeistert
In einer ruhigen, abgeschiedenen und exklusiven Lage gelegen, verkörpert diese wunderschöne freistehende Villa die perfekte Synthese aus Eleganz und Funktionalität. Umgeben von einem großen privaten Garten mit Swimmingpool bietet sie einen herrlichen Blick auf den See und absolute Privatsphäre – ideal für alle, die in Ruhe leben möchten, ohne auf den Komfort leicht erreichbarer Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.
Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen.
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterfronten zum Garten und zum Panorama, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die überdachte Veranda, die direkt an den Wohnbereich angeschlossen ist, bietet den idealen Rahmen für Mittag- und Abendessen im Freien, umgeben von der Schönheit der umliegenden Landschaft.
Das perfekt organisierte Untergeschoss beherbergt zwei weitere Gästezimmer oder Mehrzweckräume, ein Badezimmer, einen geräumigen Aufenthaltsraum für gesellige Momente, eine Waschküche, einen Weinkeller sowie Technikräume.
Im Außenbereich garantiert der das Anwesen umgebende Garten Privatsphäre und ganzjährig angenehme Aufenthaltsbereiche, während der Pool dieses äußerst hochwertige Ambiente abrundet, das sich perfekt für Entspannung und Freizeit eignet.
Die technischen Anlagen wurden vor etwa vier Jahren komplett erneuert und gewährleisten Effizienz, Zuverlässigkeit und hohen Wohnkomfort.
Ein Anwesen von großem Charme, ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusive Ferienresidenz, konzipiert für diejenigen, die Unabhängigkeit, Eleganz und eine der begehrtesten Lagen der Region suchen.
Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen und die vollständigen Unterlagen zu erhalten sowie einen vertraulichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Ausstattung und Details

Elektrik 2022 erneuert
Sanitäranlagen 2016 erneuert
Swimmingpool 11,5 Meter x 5 Meter

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Alles zum Standort

Lage und Klima
Toscolano Maderno liegt auf einer weitläufigen Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.
Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt am Brescianer Ufer des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An den herrlichen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und selbst im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung
Die Isola del Garda, die größte Insel des gesamten Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem üppigen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden gemeinsam mit der Familie Cavazza Führungen auf dieser atemberaubenden Insel organisiert. Erleben Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel hautnah.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ausflugsziele für Besucher aus aller Welt. Die darüber liegenden Berge, die übrigens bequem zu Fuß erreichbar sind, bieten atemberaubende Ausblicke.
Kulinarische Köstlichkeiten am Gardasee
In der Umgebung gibt es zahlreiche ausgezeichnete Restaurants, doch die renommiertesten sind: Lido 84 (Sterne-Restaurant), Gatto d'oro, La Tana, Il Cortiletto sowie hervorragende Pizzerien.
Sport am Gardasee
Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr auf dem Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarden (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren und Schnorcheln, ganz zu schweigen von der derzeit angesagtesten Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Für Liebhaber des Nervenkitzels bietet sich die Möglichkeit, vom Gipfel des Monte Spino und vom Monte Baldo aus den Rausch des Drachenfliegens und des Gleitschirmfliegens zu erleben.
Zahlreiche Golfplätze sind im Umkreis von 15 km erreichbar, darunter Arzaga, Garda und Colombaro.
Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte machen Ihre Erlebnisse zu etwas Magischem – es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.
Für Schneeliebhaber ist der renommierte Ferienort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto erreichbar.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)

- Hafen von Maderno (öffentlich)
- Hafen Torchio – Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

Strände in Salò und Umgebung

Die Gegend bietet einige wunderschöne Strände: den Strand „Degli Ulivi“, den „Lido Azzurro“ und die „Riva Granda“. Wenn du einen vierbeinigen Freund hast, ist der Strand „Riva Grande“ genau das Richtige für dich: Er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Trinkbrunnen sowie einen Spielbereich für Hunde und Kinder.

Strand „Rive Grandi“ in Barbarano.

Strand Rimbalzello.

Für die Kleinen und nicht nur für sie

10 Vergnügungsparks am Gardasee, die man nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit des Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Ritter-Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen man alle einheimischen Pflanzenarten bewundern kann.

Objektnummer: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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