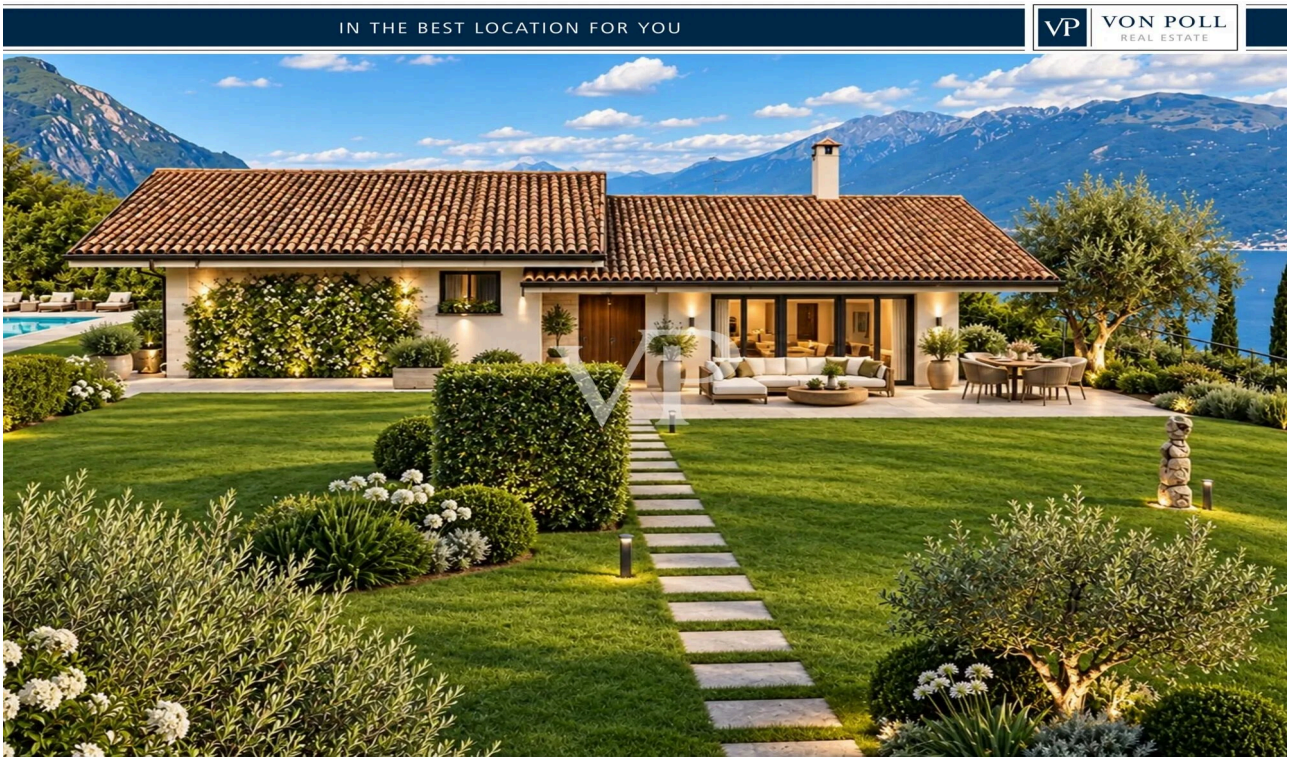
Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Esclusiva villa con vista lago a Toscolano Maderno

Codice oggetto: IT264923198



PREZZO D'ACQUISTO: 1.830.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 316 m^2 • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5920 m^2

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923198
Superficie netta	ca. 316 m²
Vani	12
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	10 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.830.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 466 m²
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 348 m²
Caratteristiche	Piscina, Caminetto

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

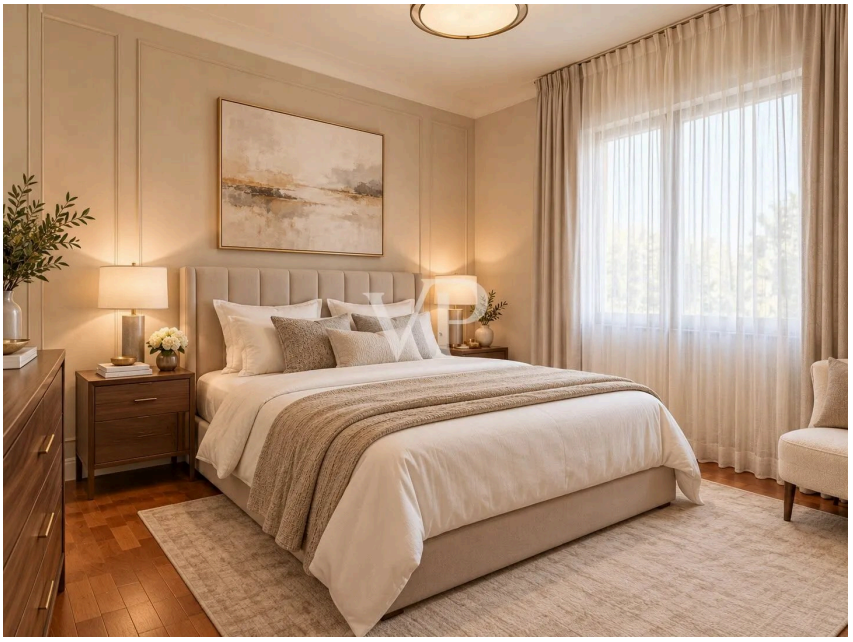
La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

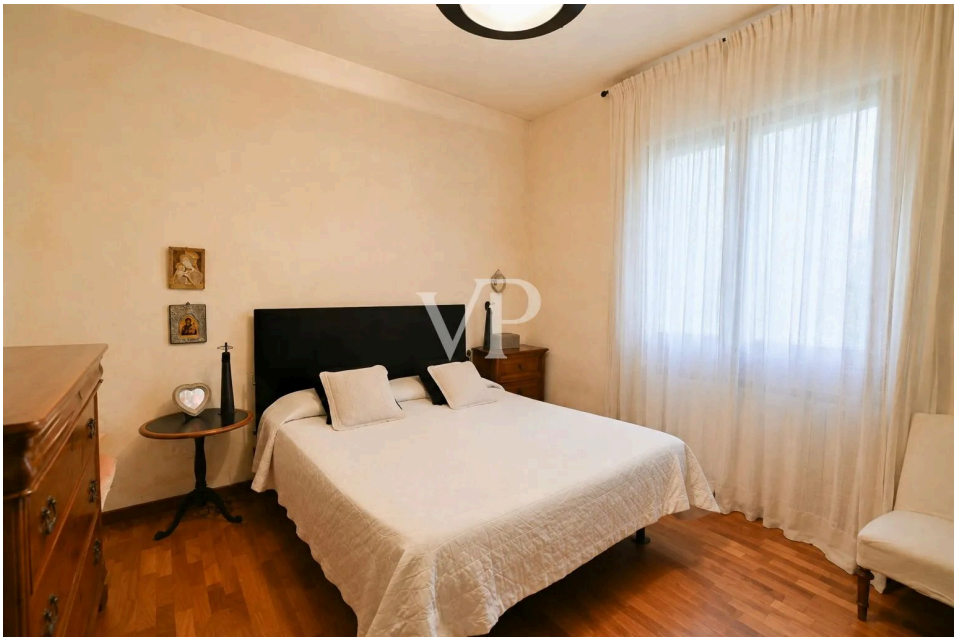
La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà





Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La proprietà



Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Una prima impressione

Eleganza, comfort e una vista lago che conquista al primo sguardo
Ubicata in una zona tranquilla, riservata ed esclusiva, questa splendida villa singola rappresenta la perfetta sintesi tra eleganza e funzionalità. Circondata da un grande giardino privato impreziosito da una piscina, gode di una magnifica vista sul lago e di un contesto di assoluta privacy, ideale per chi desidera vivere nella quiete senza rinunciare alla comodità dei servizi facilmente raggiungibili.
La villa si sviluppa su due livelli.
Al piano terra si viene accolti da una grande zona living con grandi aperture sul giardino e sul panorama, una cucina abitabile, tre camere da letto e due bagni. Il portico coperto, direttamente collegato alla zona giorno, rappresenta lo spazio ideale per pranzi e cene all'aperto, immersi nella bellezza del paesaggio circostante.
Il piano interrato, perfettamente organizzato, ospita due ulteriori camere per ospiti o ambienti polifunzionali, un bagno, una spaziosa taverna dedicata ai momenti conviviali, lavanderia, cantina e locali tecnici.
All'esterno, il giardino che avvolge la proprietà garantisce riservatezza e piacevoli spazi da vivere durante tutto l'anno, mentre la piscina completa un contesto di assoluto pregio, perfetto per il relax e il tempo libero.
Gli impianti tecnologici sono stati completamente rinnovati circa quattro anni fa, assicurando efficienza, affidabilità e un elevato comfort abitativo.
Una proprietà di grande fascino, ideale sia come residenza principale sia come esclusiva dimora per le vacanze, pensata per chi ricerca indipendenza, eleganza e una posizione tra le più ricercate del territorio.
Contattaci per ricevere maggiori informazioni, la documentazione completa e organizzare una visita riservata.

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Dettagli dei servizi

Impianto elettrico rinnovato nel 2022
impianto idraulico rinnovato nel 2016
piscina 11,5 metri x 5 metri

Codice oggetto: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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 15 km , 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 Torchio - Manerba del Garda (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: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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