Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Baugrundstück mit genehmigtem Bauvorhaben in einem ausgewiesenen Gebiet und einzigartigem Seeblick

Objektnummer: IT264923256



KAUFPREIS: 1.470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 7556 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 7556 m^2

Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

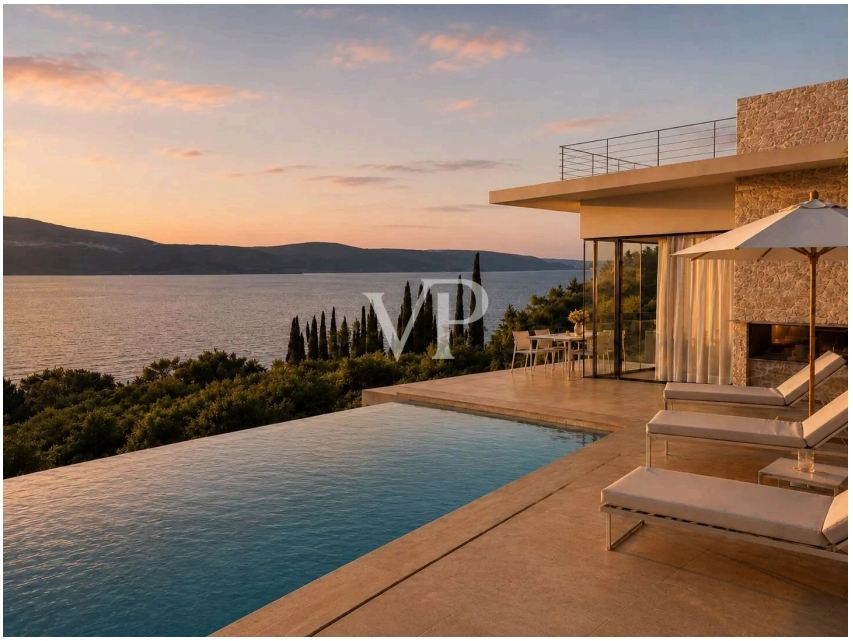
Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923256	Kaufpreis	1.470.000 EUR
Wohnfläche	ca. 7556 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Gesamtfläche	ca. 7556 m²
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	6		

Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Ein erster Eindruck

In exklusiver, abgeschiedener und ruhiger Lage bieten wir ein bedeutendes Baugrundstück mit herrlichem Seeblick zum Verkauf an, das über ein bereits genehmigtes Bauprojekt verfügt, wobei die Erschließungs- und Baukosten noch zu begleichen sind.
Das Projekt wurde für den Bau einer repräsentativen Privatresidenz von hohem Standard konzipiert, die sich durch zeitgenössische Architektur, großzügige Glasflächen und eine Gestaltung auszeichnet, die darauf ausgerichtet ist, den Panoramablick optimal zur Geltung zu bringen.
Die im Projekt vorgesehene Gesamtfläche beträgt rund 1.000 m² an überdachten und nicht überdachten Flächen, einschließlich der Wohnräume, Terrassen, Außenbereiche und Nebenflächen.
Die Villa weist eine besonders vielschichtige Raumaufteilung auf, mit fünf Schlafzimmern, sechs Badezimmern, einem großzügigen Wohnbereich mit Bereichen für geselliges Beisammensein sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sowie einem kompletten Wellnessbereich, einem Swimmingpool und einem privaten Park.
Zu den im Projekt vorgesehenen Ausstattungsmerkmalen gehören:
* Infinity-Pool mit Blick auf den See;
* SPA;
* Fitnessraum;
* Weinkeller;
* Großzügige Terrassen und Panoramabalkone;
* Wohn- und Entspannungsbereiche im Innen- und Außenbereich;
* Garage und Parkplätze;
* Kellerräume und Wirtschaftsräume;
* Technische und Nebenräume;
* Garten mit einer Fläche von über 6.000 m².

Die Raumaufteilung und die Großzügigkeit der Außenbereiche wurden so konzipiert, dass eine Residenz entsteht, in der Architektur, Landschaft und Seeblick harmonisch miteinander verschmelzen.
Das Projekt ermöglicht zudem die Errichtung einer Immobilie mit Ausstattungen, Materialien, Anlagen und Einrichtungen auf höchstem Niveau, entsprechend einem Wohnkonzept für das Luxus- und Super-Luxus-Segment.
Ein besonders interessantes Angebot für alle, die eine prestigeträchtige Lage erwerben und eine großzügige Privatresidenz errichten möchten, wobei sie von der Möglichkeit profitieren, auf einem bereits genehmigten Projekt aufzubauen.
Unsere Agentur steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen das Projekt, die technischen Unterlagen und Informationen zu den voraussichtlichen Kosten für die Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.
Für weitere Informationen und eine vertrauliche Präsentation des Projekts wenden Sie sich bitte an die Agentur.

Objektnummer: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Alles zum Standort

Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel es unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo.

Lage und Klima

Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.

Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.

Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

Naturschönheiten in der Umgebung

Isola del Garda, die größte Insel des 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 reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.

Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.

Kulinarische Kunst am Gardasee

Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternerestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien.

Sport am Gardasee

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den

bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).
Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.
Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen.
Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.
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)

Objektnummer: IT264923256 - 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