Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Terreno edificabile con progetto approvato in zona riservata e vista lago unica

*Codice oggetto: IT264923256*




PREZZO D'ACQUISTO: 1.470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 7556 $m^2$ • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7556 $m^2$

Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno


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

Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# A colpo d'occhio

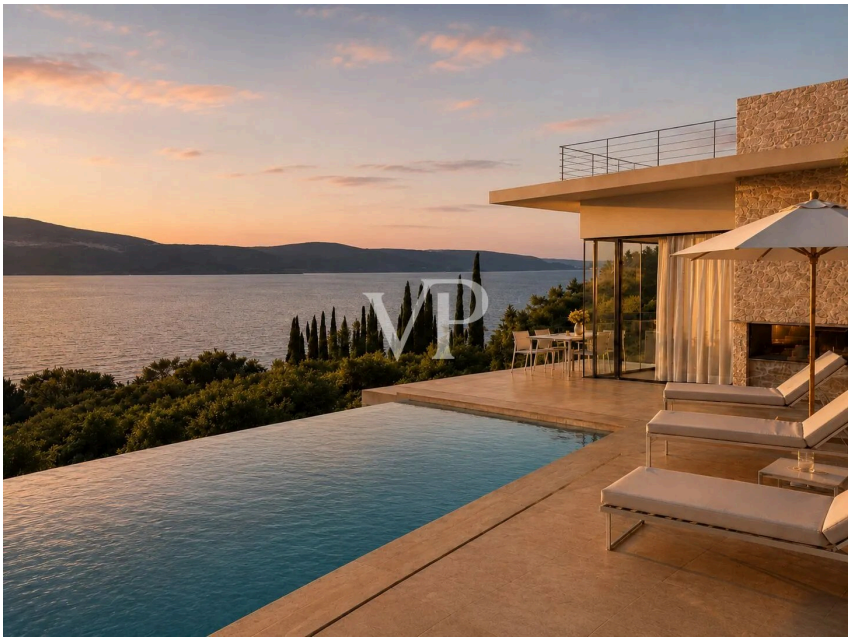
| | |
|---|---|
| Codice oggetto | IT264923256 |
| Superficie netta | ca. 7556 m² |
| Vani | 6 |
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 6 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.470.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Superficie commerciale | ca. 7556 m² |

Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà






Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà






Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La proprietà





Codice oggetto: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Una prima impressione

In posizione esclusiva, riservata e tranquilla, proponiamo in vendita un importante lotto edificabile con splendida vista lago, corredato da progetto già approvato, con oneri di urbanizzazione e costruzione da corrispondere.
Il progetto è stato concepito per la realizzazione di una prestigiosa residenza privata di elevato standing, caratterizzata da un'architettura contemporanea, ampie superfici vetrate e una progettazione orientata alla massima valorizzazione della vista panoramica.
La superficie complessiva prevista dal progetto è di circa 1.000 mq tra superfici coperte e scoperte, comprendendo gli ambienti residenziali, le terrazze, gli spazi esterni e le aree accessorie.
La villa prevede un'organizzazione degli spazi particolarmente articolata, con cinque camere da letto, sei bagni, un'ampia zona living con spazi dedicati alla convivialità sia interna sia esterna, oltre a una completa area wellness, piscina e parco privato.
Tra le dotazioni previste dal progetto:
* Piscina infinity con affaccio verso il lago;
* SPA;
* Palestra;
* Wine room;
* Ampie terrazze e balconi panoramici;
* Zone living e relax interne ed esterne;
* Garage e posti auto;
* Locali interrati e spazi di servizio;
* Aree tecniche e accessorie;
* Giardino di oltre 6000mq.

La distribuzione degli ambienti e l'ampiezza degli spazi esterni sono state studiate per creare una residenza in cui architettura, paesaggio e vista lago dialogano in modo armonico.
Il progetto consente inoltre di sviluppare una proprietà con finiture, materiali, impianti e dotazioni di altissimo livello, secondo un concept residenziale destinato al segmento del lusso e del super-lusso.
Una proposta particolarmente interessante per chi desidera acquisire una posizione di pregio e realizzare una residenza privata di grandi dimensioni, beneficiando della possibilità di partire da un progetto già approvato.
La nostra agenzia è a disposizione per fornire progetto, documentazione tecnica e informazioni relative ai costi previsti per la realizzazione dell'intervento.
Per ulteriori informazioni e per una presentazione riservata del progetto, contattare l'agenzia

Codice oggetto: IT264923256 - 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: IT264923256 - 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