Toscolano Maderno – Gardasee

Bauernhaus mit Seeblick und Olivenhain

Objektnummer: IT264923334



KAUFPREIS: 2.240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 563 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 50642 m²

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264923334
Wohnfläche	ca. 563 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Baujahr	1800

Kaufpreis	2.240.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Gesamtfläche	ca. 2815 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 615 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energie-Effizienzklasse	G
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Die Immobilie





Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Ein erster Eindruck

Ein Anwesen mit spektakulärem Panoramablick auf den gesamten See, eingebettet zwischen Bergen und Natur, in den Hügeln von Toscolano Maderno.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei zusammenhängende Grundstücke. Auf dem ersten befindet sich ein historisches Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert mit über 600 m² Wohnfläche, umgeben von alten Mauern, die Privatsphäre und Charakter bewahren. Ein genehmigtes Projekt für drei Wohneinheiten liegt bereits vor; alternativ ist die Realisierung einer großzügigen Privatresidenz möglich.

Das zweite Grundstück umfasst mehr als 50.000 m² Land mit rund 850 Olivenbäumen und zusätzlichem baulichem Potenzial für landwirtschaftliche oder touristische Nutzung.

Ideal für ein repräsentatives Privatanwesen, eine exklusive Villa im Grünen oder ein hochwertiges Agriturismo-Projekt. Eine seltene Immobilie mit außergewöhnlicher Lage, Größe und Entwicklungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns für eine private Besichtigung.

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Alles zum Standort

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 vom Gipfel des Monte Spino und des Monte Baldo aus Drachen- und Gleitschirmfliegen.
Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 5 km zu erreichen: Bogliaco, Arzaga, Garda und Colombaro.
Wanderungen, Radtouren oder Ausritte werden Sie verzaubern; es gibt mehr als 100 km Radwege vom Seeufer bis zu den Hügeln.
Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Autostunden zu erreichen.
Öffentliche und private Häfen
- Hafen von Salò (öffentlich und privat)
- Hafen von Maderno (öffentlich)

- Hafen von Bogliaco (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

Strände Salò und Umgebung

Salò verfügt über wunderschöne Strände: den Strand Degli Ulivi, den Lido Azzurro und Riva Granda. Wenn Sie einen vierbeinigen Freund haben, ist der Strand Riva Grande genau das Richtige für Sie: er ist sehr großzügig angelegt und verfügt über einen Rettungsdienst, einen Kiosk, Tränken und einen Spielplatz für Hunde und Kinder.
Der Strand von Rive Grandi in Barbarano.
Strand von Rimbalzello.

Für Kinder und mehr

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

Objektnummer: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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