Toscolano Maderno – Gardasee

Masía con vistas al lago y olivar

Número de propiedad: IT264923334



PRECIO DE COMPRA: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 563 m^2 • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 50642 m^2

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

De un vistazo

Número de propiedad	IT264923334
Superficie habitable	ca. 563 m²
Habitaciones	15
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1800

Precio de compra	2.240.000 EUR
Casa	Casa rural
Espacio total	ca. 2815 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 615 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Clase de eficiencia energética	G
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Una primera impresión

Un lugar capaz de asombrar desde la primera mirada, donde la vista se abre a todo el lago, enmarcado por las montañas circundantes en un perfecto equilibrio de naturaleza y panorama.
La propiedad se encuentra en una pintoresca aldea de la ladera de Toscolano Maderno y se distribuye en dos parcelas separadas y complementarias.
En la primera parcela hay una encantadora granja del siglo XIX, con una superficie residencial de más de 600 m2, cerrada por antiguos muros perimetrales que preservan su carácter histórico y su total privacidad. Ya existe un proyecto aprobado, con cargas pagadas, para la construcción de tres prestigiosos pisos. Alternativamente, es posible transformarlo en una única residencia exclusiva con un anexo, realzando la arquitectura original mediante una intervención contemporánea.
El segundo lote es un verdadero patrimonio natural con más de 50.000 metros cuadrados de terreno con vistas al lago, con aproximadamente 850 olivos que crean un paisaje de rara belleza y al mismo tiempo garantizan un valor agrícola concreto. En esta zona se permite la construcción de una residencia agrícola de más de 500 metros cuadrados, así como más de 5.000 metros cuadrados para habitaciones y espacios accesorios al servicio de la actividad agrícola.
La propiedad se presta perfectamente tanto a la realización de una actividad receptiva, como un agroturismo, como a la creación de una residencia privada de prestigio, una gran villa rodeada de verdor, con un inmenso jardín y olivar, donde la intimidad, la autenticidad y la calidad de vida alcanzan su máximo equilibrio.
Una propiedad verdaderamente única en el mercado, en términos de ubicación, tamaño, versatilidad de diseño y encanto atemporal.
Póngase en contacto con nosotros para concertar una visita privada y descubrir por sí mismo el extraordinario potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Todo sobre la ubicación

Situación y clima
Toscolano Maderno se encuentra en un amplio promontorio encerrado entre el romántico puerto de Toscolano y el pintoresco golfo de Maderno.
El municipio de Toscolano-Maderno está situado en la orilla bresciana del lago de Garda, a 40 km de la capital de la provincia, Brescia.
El clima es suave durante todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables.
Belleza natural en los alrededores
Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla.
El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.
Arte culinario de Garda
Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto y excelentes pizzerías.
Deportes en el lago de Garda
El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas que rodean el lago de Garda, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el stand-up paddling (SUP).
Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo.
A menos de 5 km hay varios campos de golf: Bogliaco, Arzaga, Garda y Colombaro.
Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica; hay más de 100 km de carriles bici desde la orilla del lago hasta la ladera.
Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche.
Puertos públicos y privados
- Puerto de Salò (público y privado)
- Puerto de Maderno (público)
- Puerto de Bogliaco (privado)
- Puerto de Gardone Riviera (público y privado)
Playas Salò y alrededores

Cuenta con hermosas playas: la playa Degli Ulivi, Lido Azzurro y Riva Granda. Si tiene un amigo de cuatro patas, la playa de Riva Grande es para usted: de dimensiones muy generosas, está equipada con un servicio de salvamento, quiosco, bebederos y una zona de juegos para perros y niños.
Playa de Rive Grandi en Barbarano.
Playa de Rimbalzello.
Para niños y más
10 parques de atracciones que no hay que perderse en el Lago de Garda; las vacaciones en familia sonrientes, divertidas y despreocupadas....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com