Toscolano Maderno – Gardasee

Casale vista lago e uliveto

Codice oggetto: IT264923334



PREZZO D'ACQUISTO: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 563 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 50642 m^2

Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923334
Superficie netta	ca. 563 m²
Vani	15
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	2.240.000 EUR
Casa	Casa colonica
Superficie commerciale	ca. 2815 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 615 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Classe di efficienza energetica	G
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Una prima impressione

Un luogo capace di stupire fin dal primo sguardo, dove la vista si apre sull'intero lago, incorniciato dalle montagne circostanti in un equilibrio perfetto tra natura e panorama.
La proprietà si trova in una suggestiva frazione collinare di Toscolano Maderno e si sviluppa su due lotti distinti, complementari tra loro.
Sul primo lotto si trova un affascinante cascinale dell'Ottocento, con una superficie residenziale superiore ai 600 mq, racchiuso da antiche mura perimetrali che ne custodiscono il carattere storico e la totale privacy. É già disponibile un progetto approvato, con oneri pagati, che prevede la realizzazione di tre appartamenti di pregio. In alternativa, è possibile trasformarlo in un'unica residenza esclusiva con dependance, valorizzando l'architettura originale attraverso un intervento contemporaneo.
Il secondo lotto è un vero patrimonio naturale con oltre 50.000 mq di terreno vista lago, con circa 850 piante di ulivo che disegnano un paesaggio di rara bellezza e garantiscono al tempo stesso un concreto valore agricolo. In quest'area è consentita la costruzione di una residenza per l'agricoltore di oltre 500 mq, oltre a più di 5.000 mq destinati a locali e spazi accessori a servizio dell'attività agricola.
La proprietà si presta perfettamente sia alla realizzazione di un'attività ricettiva, come un agriturismo, sia alla creazione di una prestigiosa residenza privata, una grande villa immersa nel verde, con immenso giardino e uliveto, dove privacy, autenticità e qualità della vita raggiungono il loro massimo equilibrio.
Una proprietà davvero unica sul mercato, per posizione, dimensioni, versatilità progettuale e fascino senza tempo.
Contattaci per organizzare una visita privata e scoprire personalmente il potenziale straordinario di questa proprietà.

Codice oggetto: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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 5 km, Bogliaco, 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 Bogliaco (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: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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