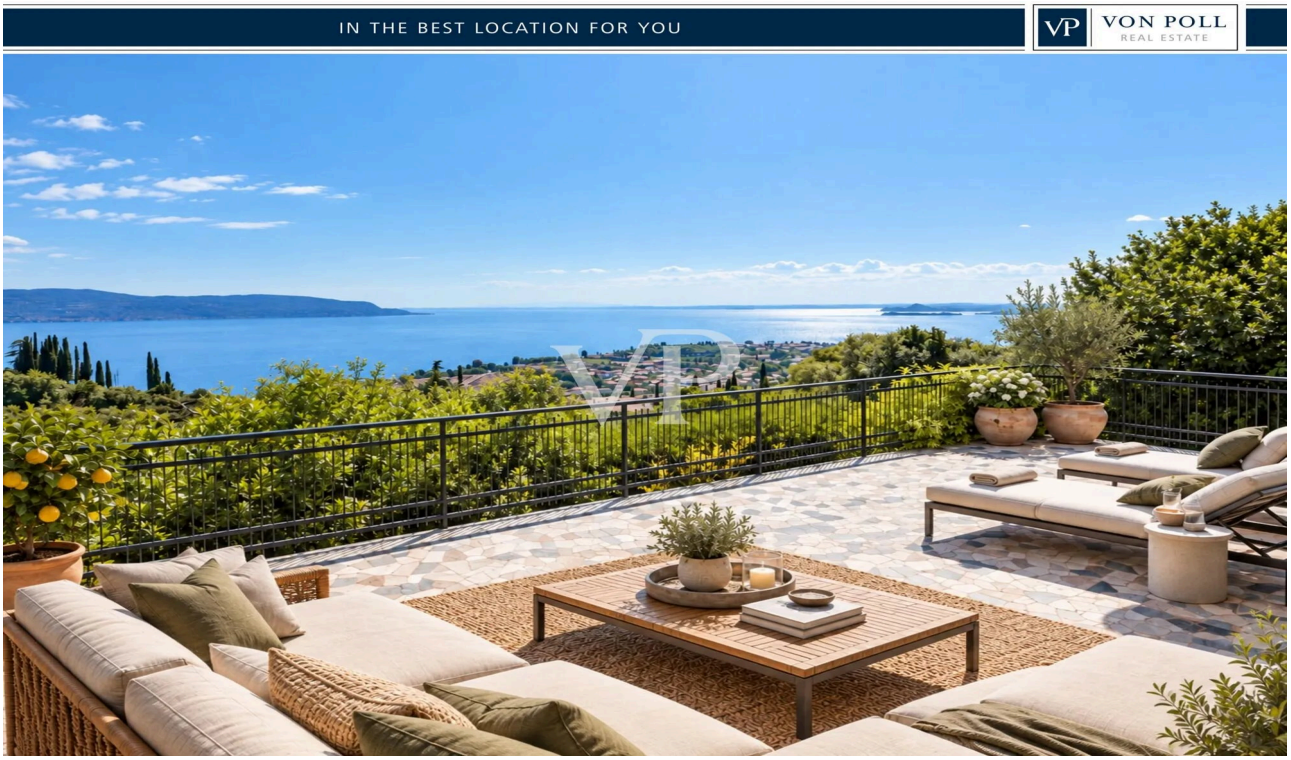
Toscolano Maderno – Gardasee

Villa con amplias terrazas panorámicas y una encantadora vista al lago

Número de propiedad: IT264923344



PRECIO DE COMPRA: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 261 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1266 m^2

Número de propiedad: IT264923344 - 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: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

De un vistazo

Número de propiedad	IT264923344
Superficie habitable	ca. 261 m²
Habitaciones	14
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	3 x Otros

Precio de compra	1.790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 428 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 288 m²
Características	Terraza, Piscina, Chimenea

Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Una primera impresión

Esta espléndida villa disfruta de unas vistas al lago sencillamente maravillosas, capaces de realzar todas las estancias de la casa y de proporcionar una atmósfera exclusiva a cualquier hora del día. Inmersa en un contexto tranquilo y reservado, la propiedad está rodeada por un jardín privado en el que se encuentra una sugestiva piscina panorámica, perfectamente insertada en el paisaje.
La villa, renovada en 2020, se distribuye en dos niveles y actualmente está dividida en dos pisos independientes, una solución ideal tanto para familias numerosas como para quienes deseen alojar a amigos y parientes manteniendo la privacidad y la autonomía. Al mismo tiempo, ya está previsto combinar fácilmente las dos plantas y transformar la propiedad en una única residencia de prestigio.
La planta baja, de estilo elegante y refinado, da la bienvenida con estancias cálidas y acogedoras. Aquí encontramos un amplio salón con rincón TV, una cocina comedor con acceso directo a la terraza con vistas al lago, perfecta para comer al aire libre, dos dormitorios dobles, un vestidor y un cuarto de baño.
En la planta superior, en cambio, los espacios adquieren un estilo más moderno y contemporáneo. Un gran salón luminoso se abre a la terraza panorámica con vistas al lago, mientras que la cocina independiente, cuatro dormitorios y dos cuartos de baño hacen que este nivel sea especialmente funcional y confortable.
Las terrazas, que dan completamente al lago, representan uno de los puntos fuertes de la propiedad, ofreciendo vistas de rara belleza.
Completa la villa la posibilidad de recuperar y renovar el ático, creando espacio habitable adicional y aumentando aún más el valor y el potencial de la propiedad.
Una solución de gran encanto, ideal para aquellos que buscan una residencia exclusiva en el lago, con amplio espacio, privacidad y una vista verdaderamente única.

Número de propiedad: IT264923344 - 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 paddle (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 debe perderse en el Lago de Garda; sonrisas, diversión, vacaciones familiares sin preocupaciones....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 podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.

Número de propiedad: IT264923344 - 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