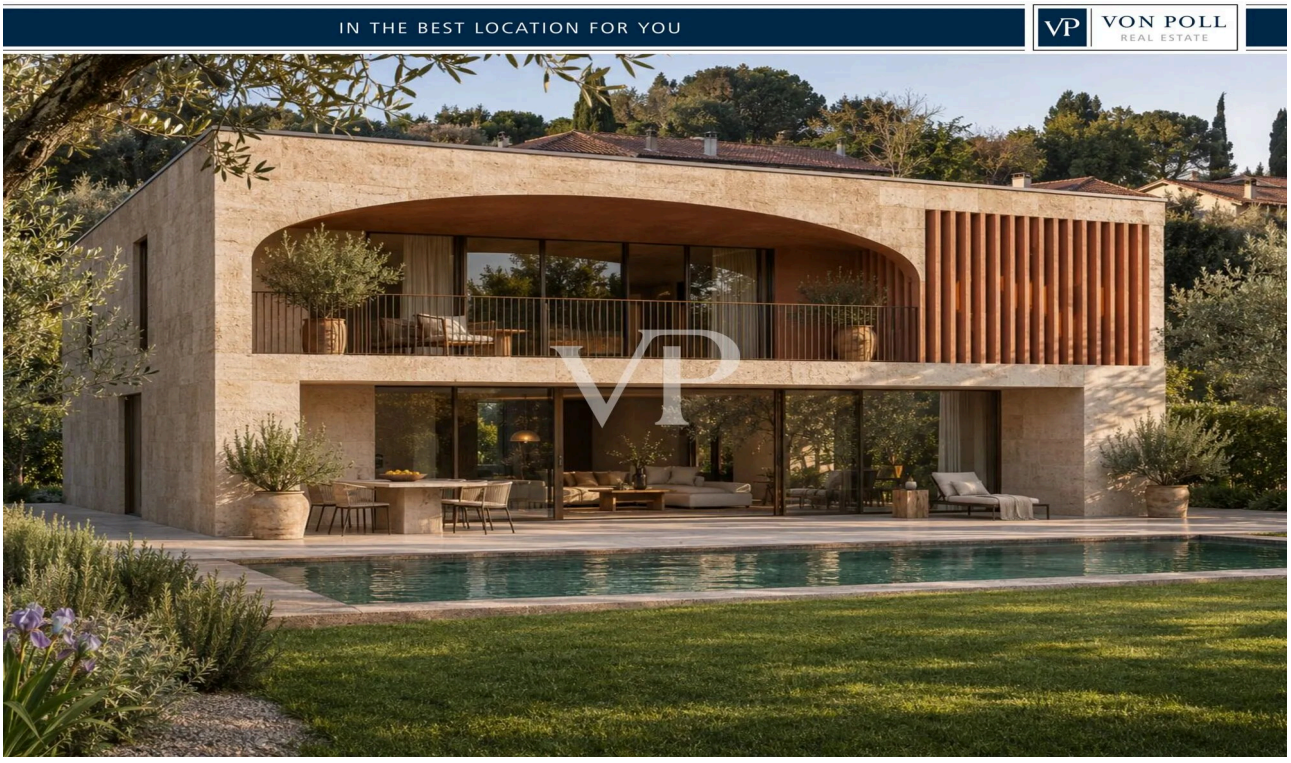
Manerba Del Garda – Gardasee

Terreno edificable con vistas al lago

Número de propiedad: IT264923462



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1505 m^2

Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

De un vistazo

Número de propiedad	IT264923462

Precio de compra	795.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Espacio total	ca. 1505 m²
Estado de la propiedad	Estructura

Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad





Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propiedad



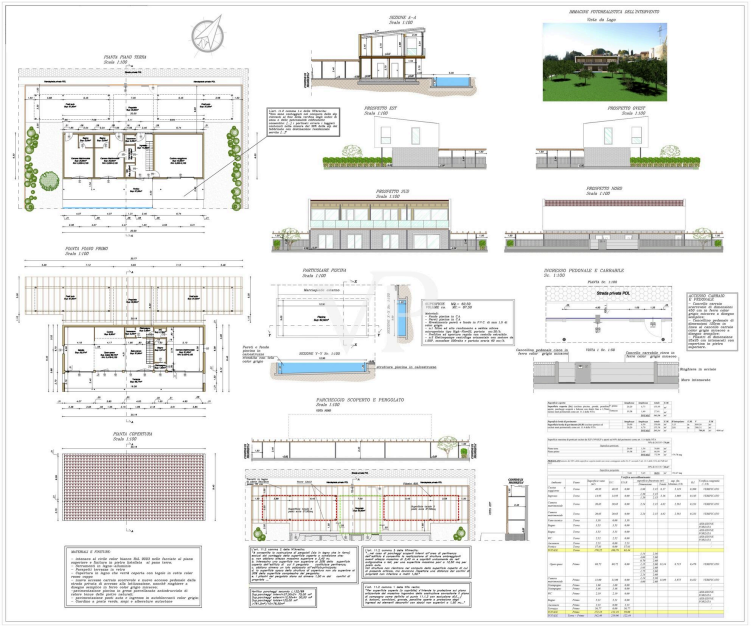


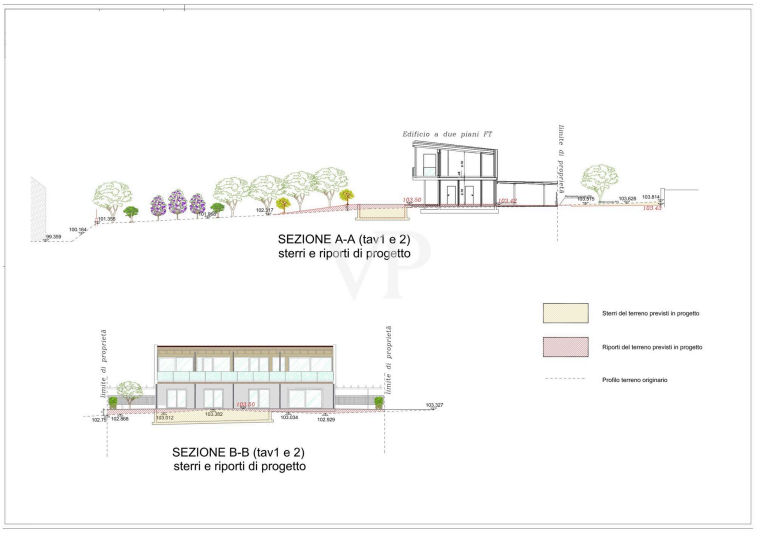
Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Una primera impresión

Esta es una propuesta perfecta para aquellos que buscan algo raro en el Lago de Garda, donde la ubicación, la vista y el potencial de construcción se encuentran.
El terreno es totalmente llano, con una hermosa vista del lago y se encuentra en una posición muy conveniente y decididamente estratégica. El lago y el puerto privado y público de Dusano, a unos 200 metros, se puede llegar a pie en pocos minutos, mientras que el centro histórico de Pieve di Manerba del Garda está a unos 500 metros. Una ubicación perfecta para aquellos que quieren vivir el lago todos los días, sin renunciar a la tranquilidad y la privacidad.
El contexto es elegante y reservado, rodeado de villas y residencias de alto nivel, un entorno seguro con gran valor inmobiliario.
La parcela mide 1.500 metros cuadrados y ofrece diversas posibilidades de desarrollo. Es posible construir una única villa de amplias dimensiones, en dos plantas sobre rasante, para un total de 340 metros cuadrados, ideal como residencia privada. Alternativamente, el terreno permite la construcción de dos villas independientes, cada una de aproximadamente 170 metros cuadrados, una solución muy interesante también como inversión.
En ambos casos, el proyecto puede completarse con un jardín privado y piscina, y también existe la posibilidad de un sótano para ser utilizado como garaje, zona de spa, gimnasio y salas técnicas, aumentando aún más la comodidad y la calidad de vida.
En el caso de la construcción de una sola villa, ya existe un proyecto previamente aprobado, ahora caducado, que puede reactivarse con una nueva licencia de obras en unos tres meses.
Si, por el contrario, se quieren construir dos villas, habrá que presentar un nuevo proyecto, con un plazo de aprobación estimado de unos seis meses.
Se adjunta al folleto el proyecto actual ya aprobado, que constituye un excelente punto de partida.
Se trata de una verdadera oportunidad, tanto para quienes sueñan con una villa exclusiva a pocos pasos del lago, como para quienes buscan una inversión sólida y de prestigio en una de las zonas más cotizadas del Lago de Garda.

Número de propiedad: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Todo sobre la ubicación

Cuenta la leyenda que Manerba se construyó en devoción a la diosa Minerva. Ella vino a esconderse en este valle, importante y pintoresco centro de los Valtenesi, donde plantó sus olivos (de los que era protectora) y enseñó muchas de sus artes. Se construyó un templo en su honor, pero fue destruido por los bárbaros. Muchos estudiosos creen que el topónimo de Manerba deriva de "Minerva arx"; otros, sin embargo, remontan el nombre a los galos cenomani (el término derivaría de la unión de mon, que significa "hombre de armas", y erb, "zona militar"). El topónimo indicaría, en este caso, "lugar fortificado residencia del jefe": esto es plausible dado que desde lo alto de la fortaleza del pueblo era fácil defenderse de cualquier ataque.
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 estrella), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 del Benaco, 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 10 km hay varios campos de golf: 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 que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña.
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 Dusano (público y privado)
- Puerto de Portese (público y privado)
- Puerto de San Felice (público)
- Puerto Torchio - Manerba del Garda (privado)
- Puerto de Gardone Riviera (público y privado)

Playas de Manerba y alrededores
Playa Romantica
Playa de Pisenze y Porto Dusano
Playa de Bau en Salò
Playa de Rive Grandi en Barbarano.
Playa de Rimbalzello.
Para los más pequeños y más
10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....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: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – 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