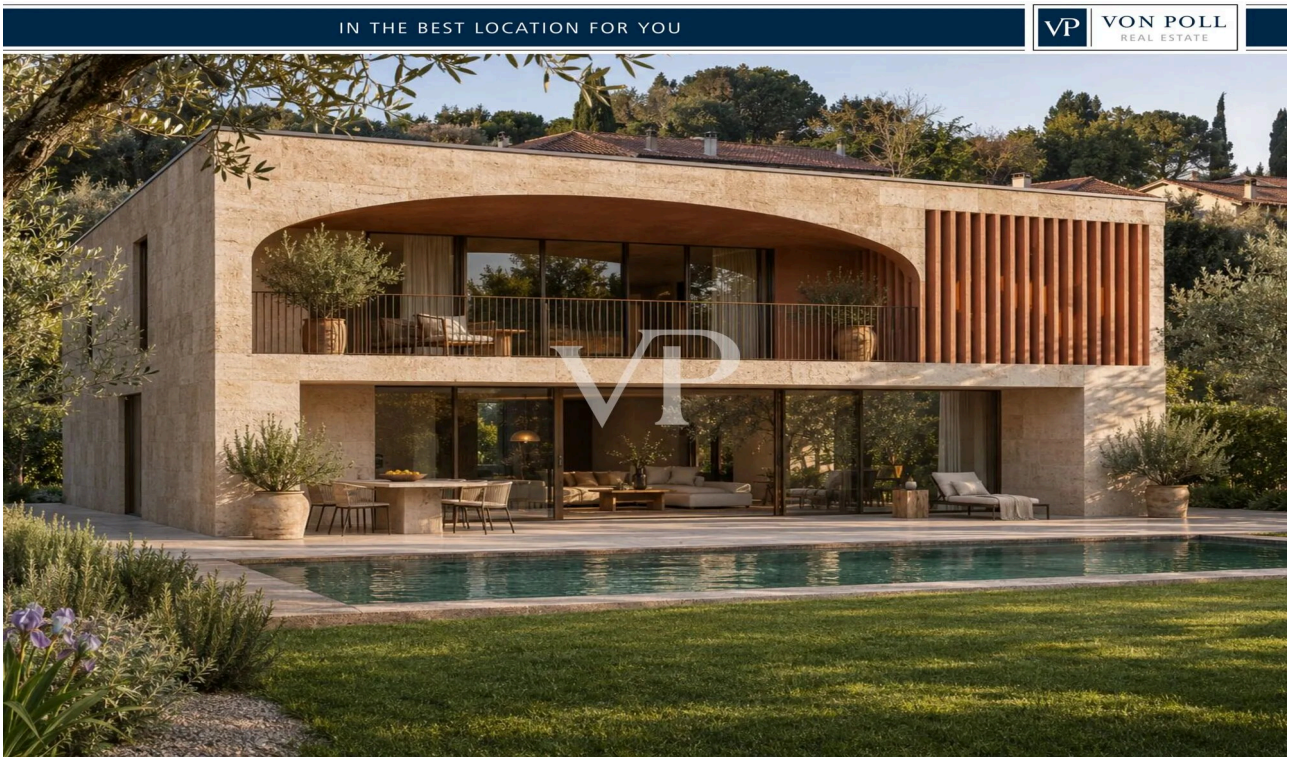
Manerba Del Garda – Gardasee

Terreno edificabile vista lago

Codice oggetto: IT264923462



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1505 m^2

Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

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

Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923462

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Superficie commerciale	ca. 1505 m²
Stato dell'immobile	Rustico

Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà





Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La proprietà



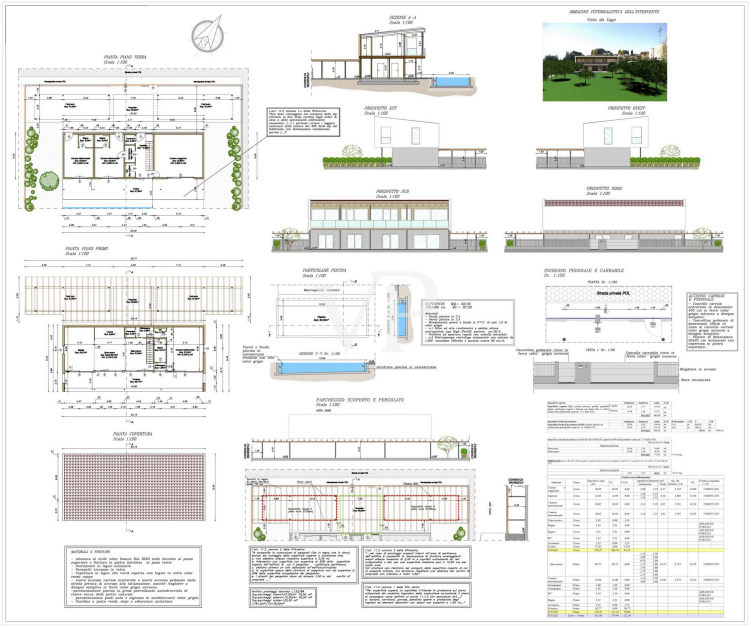


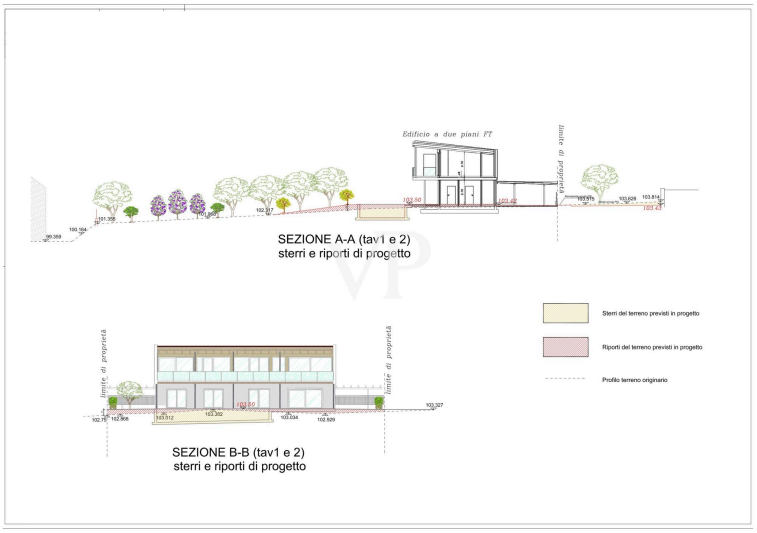
Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Una prima impressione

È una proposta perfetta per chi cerca qualcosa di raro sul Lago di Garda, dove posizione, vista e potenziale edificatorio si incontrano.
Il terreno è totalmente pianeggiante, con una bellissima vista lago e si trova in una posizione molto comoda e decisamente strategica. In pochi minuti a piedi si raggiungono il lago e il porto privato e pubblico di Dusano, distanti circa 200 metri, mentre il centro storico della Pieve di Manerba del Garda si trova a circa 500 metri.
Una posizione perfetta per chi desidera vivere il lago ogni giorno, senza rinunciare alla tranquillità e alla privacy.
Il contesto è elegante e riservato, circondato da ville e residence di alto livello, un ambiente sicuro e di grande valore immobiliare.
Il lotto misura 1.500 metri quadrati e offre diverse possibilità di sviluppo.
È possibile realizzare una villa unica di ampia metratura, su due piani fuori terra, per un totale di 340 metri quadrati, ideale come residenza privata. In alternativa, il terreno consente la costruzione di due ville indipendenti, ciascuna di circa 170 metri quadrati, una soluzione molto interessante anche come investimento.
In entrambi i casi, il progetto può essere completato con giardino privato e piscina, e c'è inoltre la possibilità di prevedere un piano interrato da destinare a garage, area spa, palestra e locali tecnici, aumentando ulteriormente comfort e qualità dell'abitare.
Nel caso della realizzazione di un'unica villa, esiste già un progetto precedentemente approvato, oggi scaduto, che può essere riattivato con una nuova concessione edilizia in circa tre mesi.
Qualora si optasse invece per la costruzione di due ville, sarà necessario presentare un nuovo progetto, con tempi di approvazione stimati in circa sei mesi.
Alla brochure è allegato il progetto attuale già approvato, che rappresenta un'ottima base di partenza.
È una vera occasione, sia per chi sogna una villa esclusiva a pochi passi dal lago, sia per chi cerca un investimento solido e di prestigio in una delle zone più richieste del Lago di Garda.

Codice oggetto: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Tutto sulla posizione

La leggenda narra che Manerba fu eretta in devozione alla dea Minerva. Ella venne a nascondersi in questa valle, importante e suggestivo centro della Valtenesi, dove piantò i suoi ulivi (dei quali era la protettrice) e insegnò molte delle sue arti. In suo onore fu costituito un tempio che però venne distrutto dai Barbari. Molti studiosi credono che il toponimo di Manerba derivi da "Minerva arx"; Altri invece fanno risalire tale nome ai galli cenomani (il termine deriverebbe dall'unione di mon, che significa "uomo d'armi", ed erb, "zona militare"). Il toponimo indicherebbe, in questo caso, "un luogo fortificato residenza del capo": ciò è plausibile dato che dall'alto della Rocca del paese risultava agevole difendersi da qualunque attacco.
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), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 10 km , 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 Dusano (pubblico e privato)

- Porto Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice (pubblico)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)

Spiagge Manerba e dintorni
Spiaggia della Romantica.
Spiaggia Pisenze e Porto Dusano.
Bau Beach a Salò
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: IT264923462 - 25080 Manerba Del Garda – 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