Padenghe sul Garda – Lombardei

Villa esclusiva direttamente sul lago con molo privato

Codice oggetto: Immo-2021-287



PREZZO D'ACQUISTO: 10.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 545 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3600 m^2

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

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

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

A colpo d'occhio

Codice oggetto	Immo-2021-287
Superficie netta	ca. 545 m²
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	8
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	10.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 1550 m²
Superficie lorda	ca. 650 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

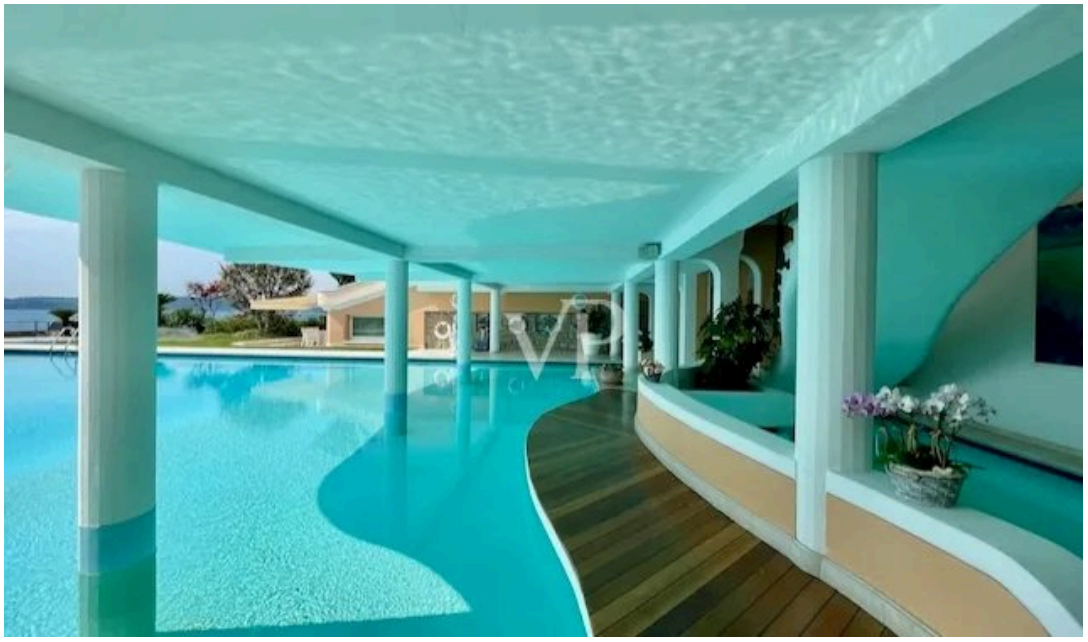
La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà

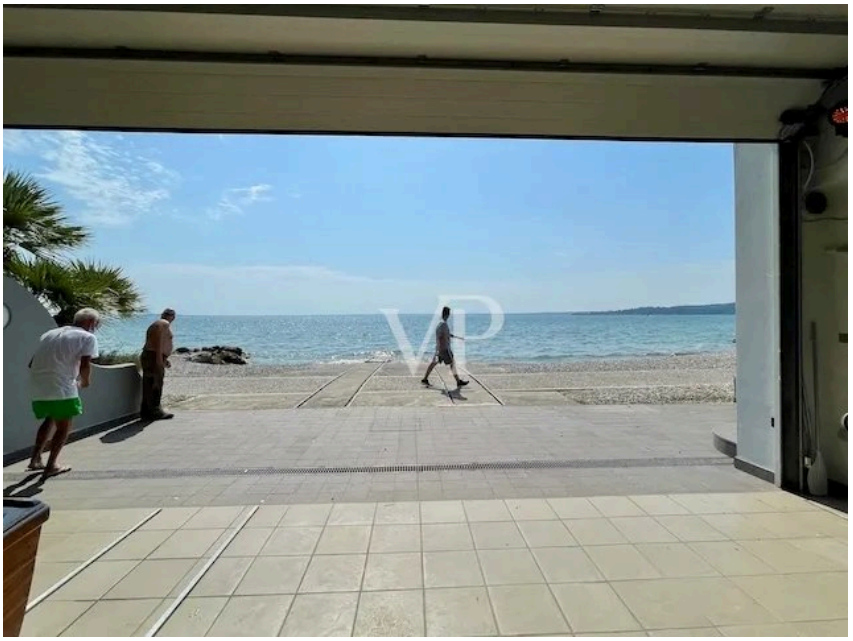




Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La proprietà



Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Una prima impressione

Villa padronale fronte lago con enorme piscina e lotto totale di 3.600 m2.
Questa proprietà importante ha l'ingresso con portone elettrico, e come un viale porta una strada in cubetti di pietra con sbarra di divisione al parcheggio ospiti in prato armato e ai garage. I garage sono un'unità immobiliare indipendente accessibile dalla corte dietro la casa principale.

Dalla corte interna tramite una scala pedonale si arriva al piano piscina e/o piano terra della villa. La Villa padronale ha al primo piano ca. 400 m2, raggiungibile da una scala elicoidale, formata da Ingresso, cucina abitabile, spazio pranzo, grande soggiorno con camino, 2 camere matrimoniali con bagno padronale, una camera singola con bagno, 1 bagno di servizio.

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Dettagli dei servizi

Il complesso residenziale è così composto: Villa padronale posta al piano primo con piscina e spazi accessori al piano terra e piano interrato, appartamento al piano terra con access separato, appartamento custode al piano terra e piano primo, autorimessa e darsena coperta, giardino circostante con spazi di accesso e manovra annessi.
Altri spazi:
- Grande Taverna con spazio camino, cucina, bagno turco, sauna di totale 105 m2
- Cucina all'aperto con zona pranzo e piccolo locale adibito a serra, barbecue esterno di totale ca. 80 m2
- Autorimessa di ca. 90 m2 (garages) con locale ripostiglio, lavanderia e cantina vini e ripostiglio attrezzi
- Piscina a doppia altezza avente dimensioni di circa 23 × 11 mt, per 2/3 a cielo aperto ed il rimanente spazio coperto dalla villa, la quale appoggia tramite pilastri nella piscina, locale filtri, tunnel d'ispezione circondante i lati della piscina, locale per sdraio e massaggi di circa. 30 m2
- Piscina laterale di 3 × 3 mt, con idromassaggio, completamente separata dalla principale
- Appartamento al piano terra di ca. 85 m2 formato da soggiorno, pranzo, bagno diurno, camera singola e camera matrimoniale con bagno padronale
- Appartamento custode al piano terra di ca. 60 m2 formato da soggiorno, pranzo, 2 camere, 2 bagni
- Darsena per rimessaggio barche di ca. 170 m2 completa di argani e rotaie che dall'interno della darsena vanno direttamente a lago

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Tutto sulla posizione

Questa villa singola denominata "La palafitta", insiste su un lotto di c.a. 3600 m2 direttamente al lago, nella fascia residenziale di maggior pregio a Nord-Est del comune di Padenghe.

Padenghe sul Garda si trova sulla riva del Lago di Garda inferiore in provincia di Brescia. Il paese è appollaiato su una collina in una bella zona panoramica ed è parte dei Valtenesi, un'unità morfologica che comincia a Portese, nelle vicinanze di Salò e finisce a Desenzano del Garda.
La città possiede un piccolo porto e una bella e lunga spiaggia di sassi con alcuni accoglienti bar.
A Padenghe si possono trovare numerosi hotel, bed and breakfast, residence, appartamenti per le vacanze e campeggi per i molti turisti che scelgono questa bella zona per trascorrere le loro vacanze.

Il clima è mite e la vegetazione mediterranea, tipica dei territori a sud del Lago di Garda. Come in molte altre città e paesi intorno al Lago di Garda, anche qui le zone limitrofe sono circondate da prati con vigneti, uliveti e cipressi. Edifici d'interesse sono Villa Barbieri, oggi sede del municipio, e il castello medievale, che con le sue storiche mura merlate circonda le case del paese. Al di sopra delle mura si innalza la torre principale, dalla quale si può godere di una meravigliosa vista del lago e della zona collinare circostante dei Valtenesi.

A Padenghe ci sono diverse invitanti attività sportive, dal nuoto, alle escursioni, alla mountain bike- per gli amanti dello sport la scelta non manca. Inoltre nelle vicinanze c'è anche un golf club con diversi campi da golf (Garda Golf, Arzaga Golf)

Codice oggetto: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

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