Tignale – Gardasee

# Luxuriöses Bergchalet mit Seesicht

***Objektnummer: IT254151778***




**WOHNFLÄCHE:** ca. 176 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 13.800 m²

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT254151778 | Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Wohnfläche | ca. 176 m² | Haus | Einfamilienhaus |
| Zimmer | 8 | Provision | Provisionspflichtig |
| Schlafzimmer | 3 | Gesamtfläche | ca. 339 m² |
| Badezimmer | 3 | Nutzfläche | ca. 229 m² |
| Baujahr | 2012 | Ausstattung | Schwimmbad, Sauna |

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 28.06.2028 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 148.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

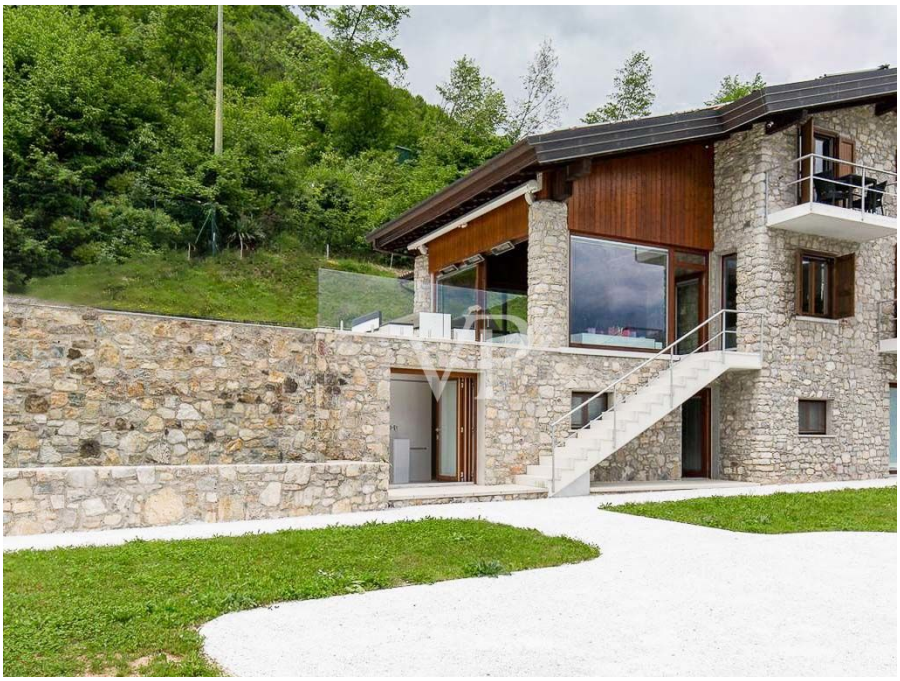
# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Ein erster Eindruck

Eingebettet im Herzen der Natur liegt das Bergchalet mitten im Grünen, etwa 450 Meter über dem Gardasee im Naturpark "Alto Garda". Die Villa im typischen Stil der lombardischen Bergdörfer mit schönen Natursteinen versehen, ist völlig autark konzipiert, sehr hochwertig möbliert und wird komplett eingerichtet verkauft. Das Haus, einzigartig in der Art, wurde inmitten eines großen Weinbergs, Olivenbäumen und Obstbäumen erbaut, wo die Landwirtschaft in vollem Gange ist und prächtig gedeiht. Das Bergchalet in seiner beispielhaften Rekonstruktion liegt auf einem Plateau zwischen Limone und Gargnano, an der Westseite des Gardasees. Unvergleichlicher Seeblick und absolute Ruhe inmitten eines himmlischen Anwesens mit Reben, Olivenbäumen und Obstbäumen, sind eine Oase für Körper und Geist und bieten den absoluten Komfort mit allen modernen Technologien. Im oberen Stock betritt man die Hauptwohnung und den großen Lesesaal mit offenem Kamin. Auf dieser Ebene sind die offene Küche mit Essbereich angeordnet, von der man einen tollen Blick über die grünen Wiesen und das glitzernde Blau des Sees hat. Das großzügige Wohnzimmer mit den bodentiefen Glasfronten machen die Räume sehr hell und wohnlich und schaffen einen eleganten Livingbereich mit viel Atmosphäre. Über die elegante Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss mit dem Schlafzimmer, einem Bad sowie einem Balkon. Die große Außenterrasse mit dem 19,98 Meter langen Infinitypool grenzt direkt an den Wohnbereich an. Ein Pizza - bzw. Brotbackofen sowie der gemütliche Barbecuebereich bieten alle Möglichkeiten für ein entspanntes Zusammensein unter Freunden und Familie. Im unteren Stock zum Garten ausgerichtet wurde ein luxuriöses Gästeapartment mit geräumigem Livingbereich mit Küchenzeile und Barthecke, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC geschaffen. Ebenso auf dieser Ebene befinden sich die Hauswirtschaftsräume und der Spa- und Saunabereich, von welchem man ebenerdig in den Garten gelangt. Die Liebe zum Detail zeigt sich nicht nur im groß angelegten Garten, sonder auch im Inneren des Hauses wurde viel Wert auf eine zeitgemäße Moderne gelegt, so sind beispielsweise die Fußböden aus glänzendem Weißzement und mit Fußbodenheizung versehen. Die Anbindung an die kürzlich modernisierte Gebirgswasserquelle, die Solarthermieanlage und die Hochleistungs-Photovoltaikanlage mit Akkumulatoren garantieren eine nahezu energielose Nutzung. Natürlich gibt es einen 380-V-Anschluss an den regionalen Energieversorger sowie eine neue Ölzentralheizung. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Liebhaberobjekt begeistern und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin mit uns vor Ort. Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Ausstattung und Details

Das ca. 13.800 m² große Grundstück ist komplett eingezäunt. Darüber hinaus wurde zusätzlich ein Elektrozaun zur Verteidigung der Wildschweine errichtet, die in dieser Gegend gerne auf Trüffelsuche gehen.
Rund 12.800 Quadratmeter sind bewirtschaftetes Land und eine Oase der Ruhe. Auf dem Grundstück stehen 200 Rebstöcke, die in der Vergangenheit bis zu ca. 600 Liter Wein ergaben. Derzeit wird der Weinanbau nicht aktiv betrieben. 60 Olivenbäume werfen einen Ertrag von ca. 30 Liter hervorragendem Öl pro Jahr ab. Eine Vielzahl von Obstbäumen und Sträuchern garantieren frisches Obst in besonderer Qualität. Auf dem Grundstück werden jährlich bis zu 60 kg wertvoller schwarzer Perigord-Trüffel (Melanosporum) gesammelt! Die kultivierte Trüffelplantage hat auch ein automatisches Bewässerungssystem für die besten Erträge. Zahlreiche mit einem Michelin-Stern ausgezeichnete Gastronomen kaufen die exzellenten Perigord-Trüffel.
Ein Heliport direkt vor dem Chalet ermöglicht es, direkt mit dem Helikopter auf dem Grundstück zu landen.

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Alles zum Standort

Das Zentrum von Tignale umfasst die aus mehreren Stadtteilen bestehende Gemeinde mit sämtlichen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl von guten Restaurants. Tignale hat einen der schönsten Strände der Westküste. Es gibt einen regelmäßigen Shuttlebus. Mit dem Auto sind es 15 Minuten entlang des Sees. Im Herzen des Parks Alto Garda Bresciano und bis zum Ufer des Sees reichend, ist Tignale ein Juwel, das man einfach erleben muss. Vom Strand Pradela Fam über die historischen Olivenhaine in den Hügeln bis zu den sechs kleinen Ortschaften, die zum Gemeindegebiet gehören, schenkt Tignale atemberaubende Ausblicke, die unauslöschlich im Herzen und in den Augen aller bleiben, die hier vorbeikommen. Zu den prestigeträchtigen Auszeichnungen, die Tignale erhalten hat, gehören die orange Flagge des Touring Club Italiano und die Einrichtung des Ökomuseums der Limonaie am Gardasee Pradela Fam im Jahr 2011: ein Projekt, das unter Beteiligung der lokalen Gemeinschaft entwickelt und von dieser getragen wird mit dem Ziel, das historische, kulturelle und landschaftliche Erbe zu schützen. Starten Sie jetzt Ihre Entdeckungsreise in dieses Gebiet von Brescia, einem unglaublichen Schatze des Gardasees. Tignale, bevorzugtes Ziel für Slow Tourism: Dank der intensiven Tätigkeit des ganzjährig aktiven Tourismusbüros präsentiert sich Tignale dem Besucher als perfektes Ziel für langsamen Qualitätstourismus. Die Gastlichkeit wird bereichert durch ein soziales Geflecht, das stark auf Gastfreundschaft, die Organisation von Events und der typischen Volksfeste ausgerichtet ist. Große Bedeutung für die Gastronomie, mit Produkten einer kurzen Lieferkette und Menüs mit traditionellen Rezepten in zahlreichen Restaurants und Osterie in Tignale.

**Objektnummer: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com