

**Salo' – Gardasee**

# Lujosa villa moderna con vistas al lago en el Golfo de Salò

*Número de propiedad: IT244151440*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 5.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 410 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT244151440 |
| Superficie habitable  | ca. 410 m²  |
| Ocupación a partir de | 04.03.2025  |
| Habitaciones          | 14          |
| Dormitorios           | 7           |
| Baños                 | 8           |
| Año de construcción   | 2023        |
| Tipo de aparcamiento  | 6 x Otros   |

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Precio de compra   | 5.500.000 EUR                             |
| Casa               | Casa unifamiliar                          |
| Comisión           | Sujeto a comisión                         |
| Espacio total      | ca. 691 m²                                |
| Espacio utilizable | ca. 512 m²                                |
| Características    | Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón |

Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## Datos energéticos

|                     |                                |                                |                        |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       | Clase de eficiencia energética | A                      |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |                                |                        |



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò' – Gardasee

## Una primera impresión

Espléndida villa de estilo moderno en una posición dominante en el golfo de Salò. Las impresionantes vistas, el diseño arquitectónico, los acabados y el mobiliario de buen gusto la convierten en una propiedad única en la zona del lago.

La villa, protegida por el bosque que hay detrás, se encuentra en una calle privada para disfrutar de total privacidad y está distribuida en tres niveles. La planta principal ha sido diseñada con un gran salón con cocina y vistas totales al lago, un invernadero bioclimático para disfrutar de una zona de relax única, dos dormitorios dobles con baño privado, vestidores y el lavadero. Imponente y majestuoso en el salón es un gran olivo iluminado que da un toque único a la villa.

En la primera planta hay cuatro dormitorios con vestidores y sus cuartos de baño, uno de los cuales tiene una ducha panorámica con vistas al lago y al olivar.

En la planta inferior hay dos suites de invitados con sus correspondientes cuartos de baño y vestidores, un piso de servicio y un vestidor con cuarto de baño para los invitados de día. Incluso desde aquí, cada una de las suites disfruta de vistas completas al lago y acceso directo al jardín.

También hay una piscina infinita climatizada de agua salada con vistas al lago, un gimnasio y un spa en el jardín. Lejos de la piscina hay una fantástica zona al aire libre con una gran mesa servida por una cocina exterior equipada.

Hay cuatro plazas de aparcamiento cubiertas.

El parque de más de 4.000 metros cuadrados alrededor ha sido plantado con más de 200 especies de flores y plantas, así como olivos de Garda. La meticulosa distribución de las luces confiere a la villa un ambiente de cuento de hadas por la noche. El olivar hace que el parque sea fantástico para dar relajantes paseos en la tranquilidad de la naturaleza protegida por una total privacidad.

Hay un sistema fotovoltaico que hace que la propiedad sea en gran medida autosuficiente. Dos bombas de calor para la gestión del frío y el calor, domótica, hilo musical, un sistema de videovigilancia, un sistema ultramoderno de repelencia de mosquitos en todo el jardín y controles domóticos a distancia garantizan el máximo confort en todas las estancias de la villa.

Le esperamos en la oficina para informarle de todos los detalles sobre la villa y organizar su visita.



Número de propiedad: IT244151440 - 25087 Salò - Gardasee

## Todo sobre la ubicación

### Historia

El nombre de Salò no tiene un origen claro. Algunas fuentes lo remontan al nombre de una reina etrusca, Salodia; otras lo vinculan a un lucumone llamado Saloo; otras al término latino "salodium", que indicaba las salas y habitaciones que abundaban en las villas lacustres de la época romana. Esta ciudad se hizo famosa en 1943, cuando se fundó aquí la República Social Italiana, también conocida como República de Salò. La oficina del Ministerio de Asuntos Exteriores que emitía los comunicados de prensa de la República se encontraba aquí, aunque formalmente la capital era Roma.

### Situación y clima

El municipio de Salò, que domina el golfo homónimo del lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las Colinas Morénicas y al norte por el Monte San Bartolomeo. La aldea de Barbarano es la única situada fuera del golfo, pero se extiende a lo largo de la costa, al pie del monte, hacia el norte, lindando con la Riviera del Gardone.

El clima es suave 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 Salò ( 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 Salò y alrededores

Playa Rive

Playa Mulino y Playa Mokai

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: IT244151440 - 25087 Salò – 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)