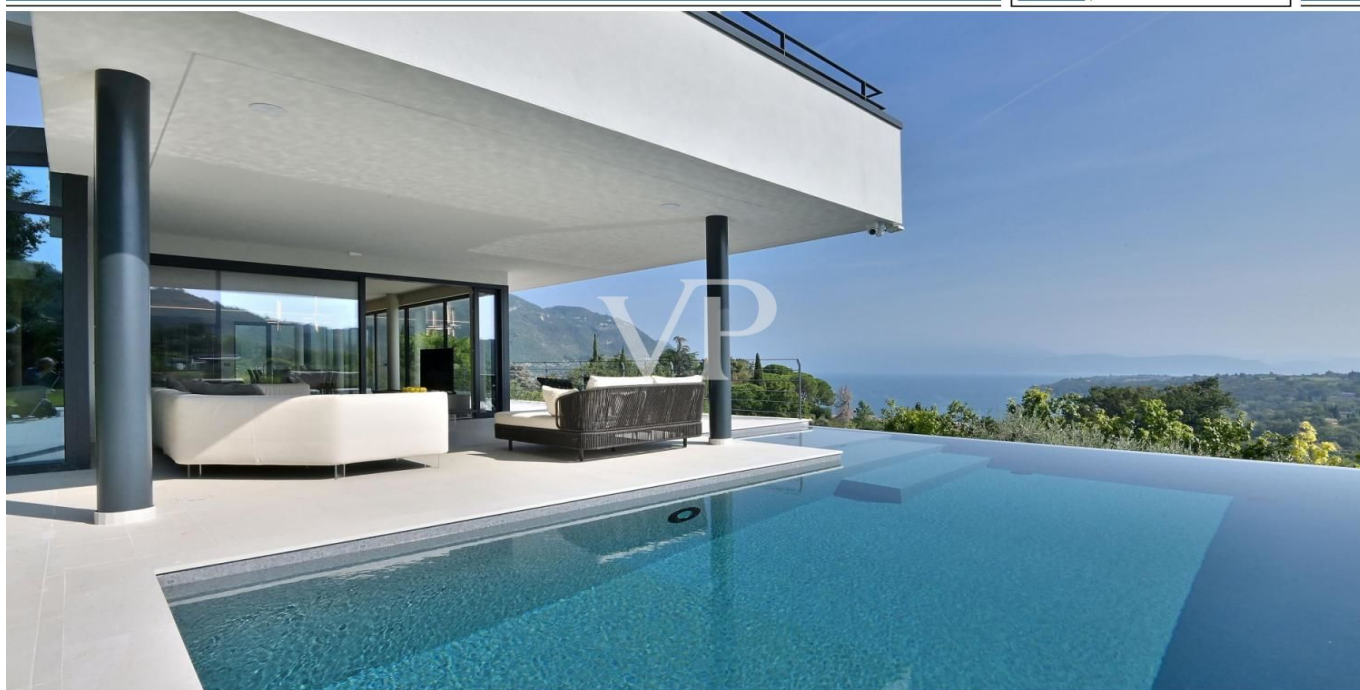


**Salo' – Gardasee**

# Lussuosa villa moderna con vista lago sul golfo di Salò

**CODICE OGGETTO: IT244151440**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 410 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

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

**CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244151440            |
| Superficie netta    | ca. 410 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 04.03.2025             |
| Vani                | 14                     |
| Camere da letto     | 7                      |
| Bagni               | 8                      |
| Anno di costruzione | 2023                   |
| Garage/Posto auto   | 6 x Altro              |

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 5.500.000 EUR                                |
| Casa                   | Casa unifamiliare                            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni                       |
| Superficie commerciale | ca. 691 m <sup>2</sup>                       |
| Superficie lorda       | ca. 512 m <sup>2</sup>                       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## Dati energetici

|                            |                                      |                                 |                     |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento              | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Classe di efficienza energetica | A                   |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                                 |                     |



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salò' – Gardasee**

## Una prima impressione

Splendida villa in stile moderno in posizione dominante sul golfo di Salò. La vista mozzafiato, il design architettonico, le finiture e il gusto degli arredi la rendono una proprietà unica su tutto il territorio lacustre.

La villa, protetta dal bosco retrostante, sorge in una via privata per godere della totale privacy ed è disposta su tre livelli; Il piano nobile è stato progettato con un ampio soggiorno dotato di cucina e totale vista lago, una serra bioclimatica per godere di una zona relax unica, due camere matrimoniali con bagni privati, cabine armadio e la lavanderia. Imponente e maestoso nel soggiorno troviamo un grande albero di ulivo illuminato che dà un tocco singolare alla villa.

Al primo piano troviamo quattro camere dotate di cabine armadio e relativi bagni di cui uno con scenografica doccia vista lago e uliveto.

Al piano inferiore ci sono due suite per gli ospiti, con relativi servizi e cabine armadio, un appartamento di servizio e lo spogliatoio con bagno per gli ospiti diurni. Persino da qui, ognuna delle suite gode di totale vista lago e accesso diretto al giardino.

Non poteva mancare la piscina riscaldata e ad acqua salata a sfioro sul lago, una palestra e spa in giardino. Distante dalla piscina sorge una fantastica zona esterna con tavolo di misure importanti servito da una cucina attrezzata esterna.

Sono presenti quattro posti auto coperti.

Il parco di oltre 4.000 mq tutt'attorno è stato piantumato con oltre 200 specie di fiori e piante oltre agli ulivi del Garda. La minuziosa distribuzione delle luci dà alla villa un'atmosfera fiabesca di notte. L'uliveto rende il parco fantastico per passeggiate rilassanti nella quiete della natura protetti da totale privacy.

E' presente un impianto fotovoltaico che rende l'immobile in gran parte autosufficiente.

Due pompe di calore per la gestione caldo e freddo, domotica, filodiffusione, sistema di video sorveglianza, impianto anti zanzare ultra moderno nell'intero giardino e comandi domotici da remoto che garantiscono il massimo confort in ogni ambiente della villa.

Vi aspettiamo in ufficio per ogni dettaglio sulla villa e per organizzare la vostra visita.



**CODICE OGGETTO: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

### Cenni di storia

Il nome Salò non ha una derivazione chiara. Alcune fonti lo fanno risalire al nome di una regina etrusca, Salodia; altre lo collegano a un lucumone di nome Saloo; altre ancora al termine latino "salodium", che indicava le sale e le stanze di cui erano ricche le ville a lago di epoca romana. Questa città divenne famosa nel 1943 quando vi fu fondata la Repubblica Sociale Italiana, anche nota come Repubblica di Salò. Qui era presente l'ufficio del Ministero degli Esteri che emetteva i comunicati stampa della Repubblica, anche se formalmente la capitale era Roma.

### Ubicazione e clima

Il comune di Salò, che si affaccia sull'omonimo golfo del lago di Garda, è racchiuso a ovest e a sud dai Colli Morenici e a nord dal Monte San Bartolomeo. La frazione di Barbarano è l'unica posta al di fuori del golfo, ma questa si estende sulla costa, ai piedi del monte, verso nord, confinando con Gardone Riviera.

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'ebbrezza 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 Salò ( 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 Salò e dintorni

Spiaggetta delle Rive.

Spiaggia del Mulino e Mokai Beach.

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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