

Lazise – Gardasee

## Ca' Gioia - Un rifugio esclusivo nel cuore di Lazise

*CODICE OGGETTO: IT254921978*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168,9 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254921978              |
| Superficie netta    | ca. 168,9 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 4                        |
| Anno di costruzione | 2024                     |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage               |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.950.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 265 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 295 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                 |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico              | 30.00 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.03.2034                           | Classe di efficienza energetica | A                   |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                                 |                     |

CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## La proprietà





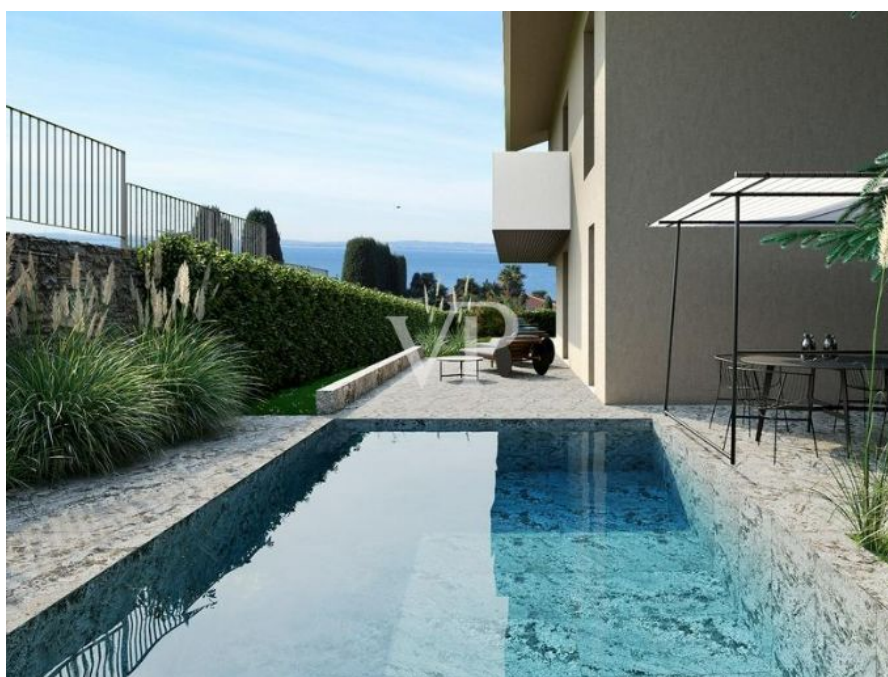
CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

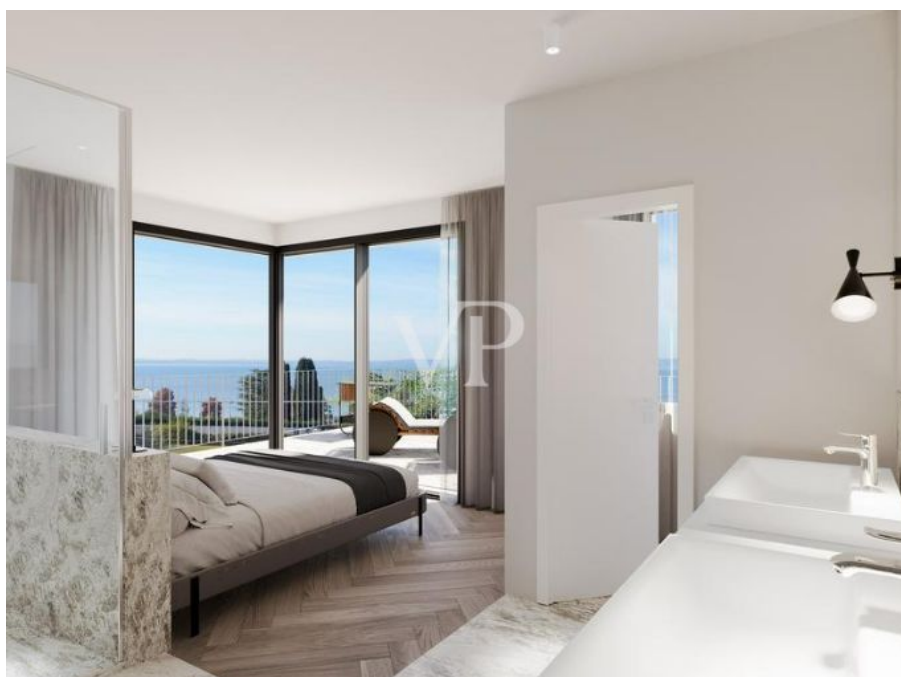
## La proprietà





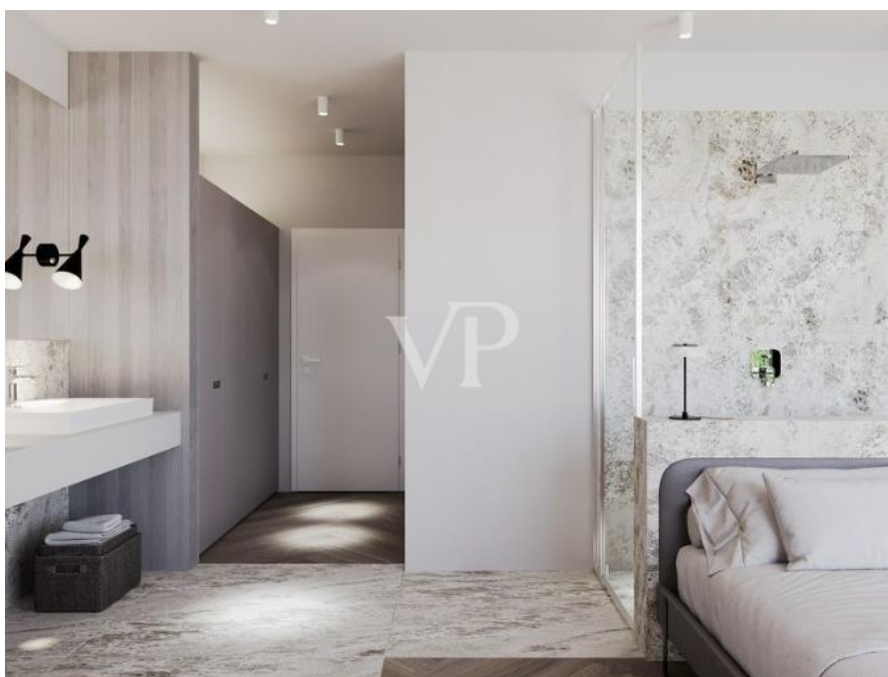
CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## La proprietà



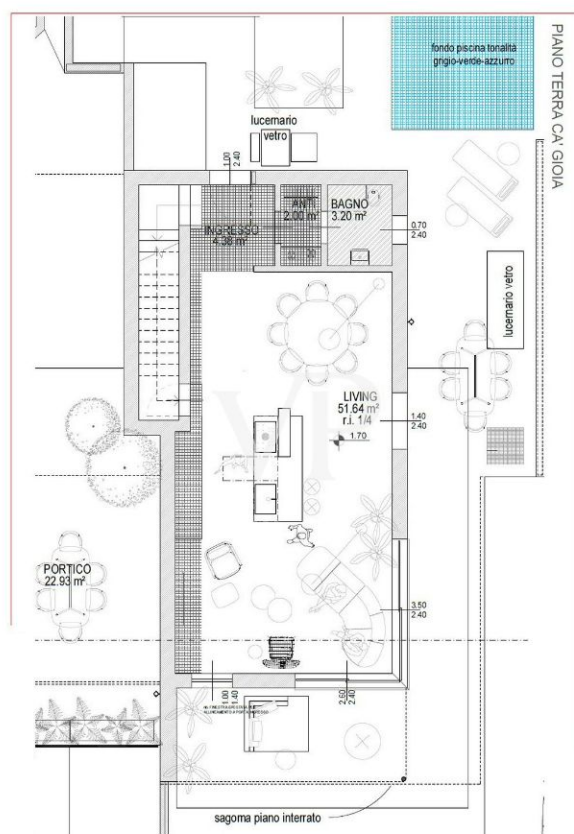
CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## La proprietà



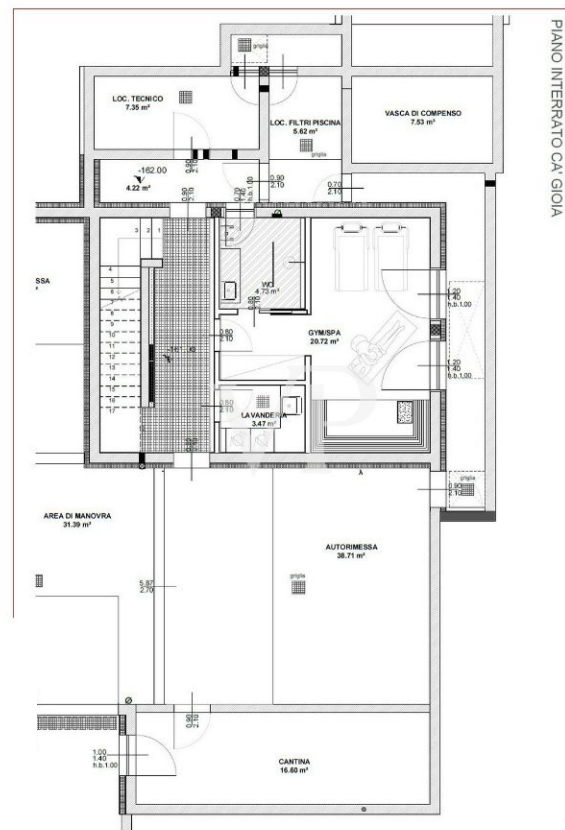
CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee

## Planimetrie









**CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

## Una prima impressione

Benvenuti in un luogo dove la tranquillità incontra il fascino del Lago di Garda. A pochi passi dal vivace centro storico di Lazise, Ca' Gioia è molto più di una semplice abitazione: è un rifugio esclusivo pensato per offrire comfort, eleganza e uno stile di vita raffinato. Immaginatevi passeggiare lungo le caratteristiche stradine acciottolate del borgo medievale, tra botteghe artigianali, ristoranti tipici e un'atmosfera che vi farà innamorare ad ogni angolo. A pochi minuti, la splendida passeggiata lungolago vi regalerà panorami mozzafiato sul lago e sulle montagne circostanti.

Ca' Gioia è una residenza moderna che unisce design contemporaneo e dettagli di pregio con la bellezza naturale del paesaggio circostante. Circondata da un giardino curato e arricchita da una piscina riscaldata, è il luogo perfetto per godersi ogni stagione. Immaginate di rilassarvi sulla terrazza mentre il cielo si tinge dei colori del tramonto o di vivere momenti indimenticabili a bordo piscina in compagnia di amici e famiglia. La cura per ogni dettaglio rende Ca' Gioia una dimora unica, dove ogni giorno si trasforma in un'esperienza straordinaria.

A soli 500 metri dal centro di Lazise, questa residenza offre una rara combinazione di privacy, tranquillità e accesso diretto alle migliori attrazioni della zona.

**CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

La proprietà si sviluppa su tre livelli, progettati per offrire spazi funzionali e di grande eleganza. Il piano interrato ospita un ampio garage privato per due auto, oltre a un ambiente versatile, ideale per creare una zona wellness, una palestra o una sala giochi, e una comoda lavanderia.

Al piano terra si trova un luminoso soggiorno open space con una cucina moderna a isola, impreziosito da un'ampia vetrata angolare che regala una vista spettacolare sul lago. La terrazza adiacente è perfetta per cene all'aperto, avvolti dai colori caldi del tramonto. Il giardino che circonda la casa accoglie una splendida piscina riscaldata rivestita in gres porcellanato, dove potrete rilassarvi al sole o sorseggiare un drink in totale relax.

Il primo piano è dedicato alla zona notte, composta da tre camere da letto. La suite padronale, con bagno privato e terrazza esclusiva, offre un panorama mozzafiato sul lago, trasformando ogni risveglio in un momento magico.

**CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

Ca' Gioia si trova in una posizione ideale, in un'area tranquilla ma comodamente accessibile, a pochi passi dal centro storico di Lazise. Questo borgo unico, con le sue mura medievali, le strette viuzze e le vivaci piazze, è un luogo dove tradizione e modernità si fondono armoniosamente. Tra negozi di artigianato, ristoranti tipici e locali accoglienti, ogni visita diventa un'esperienza autentica.

In pochi minuti a piedi potrete raggiungere le spiagge sabbiose del lago, perfette per rilassarvi o per partire in barca alla scoperta dei pittoreschi borghi che costeggiano le rive.

Grazie alla vicinanza ai caselli autostradali di Affi (A22) e Peschiera del Garda (A4), questa proprietà è anche un punto di partenza ideale per esplorare i dintorni. Che vogliate visitare i parchi divertimento della zona, fare escursioni sul Monte Baldo o scoprire i paesaggi incontaminati della Lessinia, tutto è a portata di mano. Qui, la bellezza del Lago di Garda si unisce a infinite opportunità di svago, offrendo una qualità di vita senza paragoni.

CODICE OGGETTO: IT254921978 - 37017 Lazise – 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)