Tignale – Gardasee

# Lujoso chalet de montaña completamente autosuficiente con piscina infinita en una ubicación panorámica única con vistas al lago.

***Número de propiedad: IT254151778***

**SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 176 m² • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 13.800 m²

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**


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

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT254151778 |
| Superficie habitable | ca. 176 m² |
| Habitaciones | 8 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 2012 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | A petición |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | 5% zzgl. MwSt/ più IVA |
| Espacio total | ca. 339 m² |
| Espacio utilizable | ca. 229 m² |
| Características | Piscina, Sauna |

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 28.06.2028 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

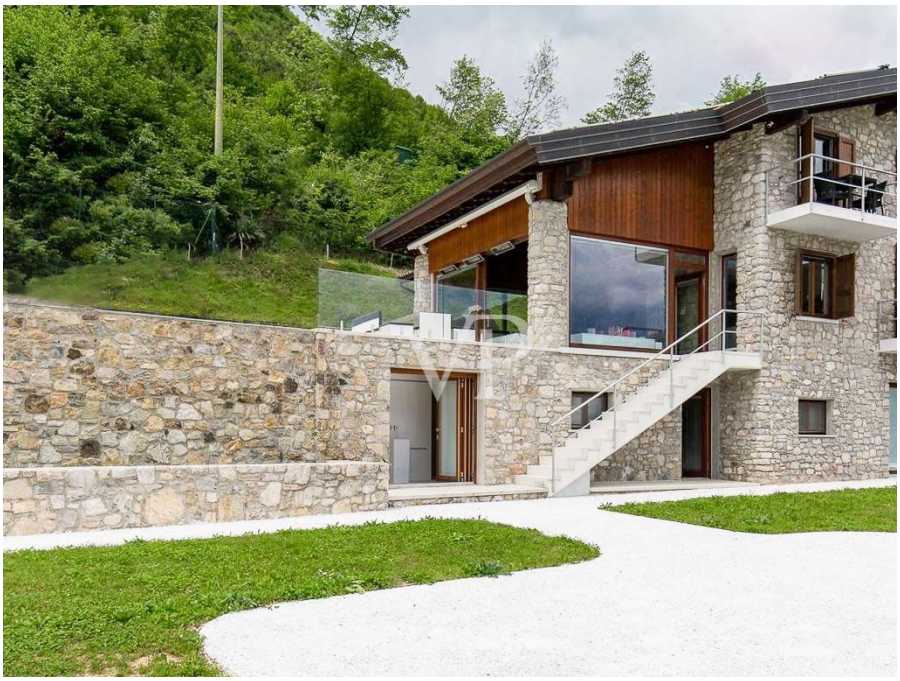
| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 148.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad



**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Una primera impresión

Enclavado en plena naturaleza, el chalet de montaña está rodeado de vegetación, a unos 450 metros por encima del lago de Garda, en el parque natural "Alto Garda". La villa, en el estilo típico de los pueblos de montaña lombardos con hermosas piedras naturales, está diseñada para ser completamente autosuficiente, amueblada a un nivel muy alto y se vende completamente amueblada. La casa, única en su género, se construyó en medio de un gran viñedo, olivos y árboles frutales, donde la agricultura está en pleno apogeo y prospera magníficamente. El chalet de montaña, de reconstrucción ejemplar, está situado en una meseta entre Limone y Gargnano, en el lado oeste del lago de Garda. Las incomparables vistas al lago y la tranquilidad absoluta en medio de una finca paradisíaca de vides, olivos y árboles frutales, son un oasis para el cuerpo y el alma y ofrecen un confort absoluto con todas las tecnologías modernas. En la planta superior, se accede al piso principal y a la gran sala de lectura con chimenea. La cocina abierta y el comedor se encuentran en este nivel y ofrecen magníficas vistas de los verdes prados y el azul resplandeciente del lago. El amplio salón, con cristaleras de suelo a techo, hace que las habitaciones sean muy luminosas y acogedoras y crea una elegante zona de estar con mucho ambiente. La elegante escalera de madera conduce a la planta superior con el dormitorio, un cuarto de baño y un balcón. La gran terraza exterior con la piscina infinita de 19,98 metros de largo linda directamente con la zona de estar. Un horno de pizza o de pan, así como la acogedora zona de barbacoa, ofrecen todas las posibilidades para una reunión relajada con amigos y familiares. En la planta inferior, frente al jardín, se ha creado un lujoso apartamento de invitados con una amplia zona de estar con cocina americana y zona de bar, un dormitorio y un cuarto de baño con ducha y aseo. También en este nivel se encuentran los lavaderos y la zona de spa y sauna, desde la que se accede al jardín a nivel del suelo. La atención al detalle no sólo es evidente en el gran jardín, sino también en el interior de la casa, donde se ha dado gran valor a la modernidad contemporánea; por ejemplo, los suelos son de cemento blanco brillante y tienen calefacción por suelo radiante. La conexión a la fuente de agua de montaña, recientemente modernizada, el sistema térmico solar y el sistema fotovoltaico de alto rendimiento con acumuladores garantizan un uso casi sin consumo de energía. Por supuesto, hay una conexión de 380 V al proveedor regional de energía, así como un nuevo sistema de calefacción central de gasoil. Déjese inspirar por esta propiedad única de coleccionista y concierte una cita para verla directamente in situ. Estamos deseando conocerle.

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Detalles de los servicios

La propiedad de aproximadamente 13.800 m² está completamente vallada. Además, se ha colocado una valla eléctrica para defender a los jabalíes, a los que les gusta cazar trufas en esta zona.
Unos 12.800 m² son tierras de cultivo y un oasis de paz. Hay 200 viñas en la propiedad, que en el pasado producían hasta unos 600 litros de vino. En la actualidad, la viticultura no se practica activamente. 60 olivos producen unos 30 litros de excelente aceite al año. Un gran número de árboles y arbustos frutales garantizan fruta fresca de especial calidad. En la propiedad se recogen anualmente hasta 60 kg de valiosa trufa negra del Perigord (Melanosporum). La plantación de trufas cuenta además con un sistema de riego automático para obtener los mejores rendimientos. Numerosos restauradores con estrellas Michelin compran las excelentes trufas del Perigord.
Un helipuerto justo delante del chalet permite aterrizar directamente en la propiedad en helicóptero.

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Todo sobre la ubicación

El centro de Tignale comprende el municipio, que consta de varios barrios, con todos los servicios para las necesidades diarias y una gran variedad de buenos restaurantes. Tignale tiene una de las playas más hermosas de la costa occidental. Hay un servicio regular de autobús. En coche son 15 minutos a lo largo del lago. En el corazón del Parque del Alto Garda Bresciano y llegando hasta la orilla del lago, Tignale es una joya que hay que conocer. Desde la playa de Pradela Fam hasta los históricos olivares de las colinas y las seis pequeñas aldeas que forman parte del municipio, Tignale regala vistas impresionantes que permanecen imborrables en los corazones y los ojos de todos los que pasan por allí. Entre los prestigiosos galardones que ha recibido Tignale se encuentran la bandera naranja del Touring Club Italiano y la creación del Ecomuseo del Lago de Garda Pradela Fam Limonaie en 2011: un proyecto desarrollado con la participación y el apoyo de la comunidad local con el objetivo de proteger su patrimonio histórico, cultural y paisajístico. Comience ahora su viaje de descubrimiento en esta zona de Brescia, un increíble tesoro del Lago de Garda. Tignale, destino favorito del Turismo Slow: Gracias a la intensa actividad de la oficina de turismo, activa todo el año, Tignale se presenta al visitante como un destino perfecto para un turismo lento y de calidad. La hospitalidad se enriquece con un tejido social fuertemente orientado a la hospitalidad, la organización de eventos y las fiestas populares típicas. Gran importancia para la gastronomía, con productos de una corta cadena de suministro y menús con recetas tradicionales en numerosos restaurantes y osterie de Tignale.

**Número de propiedad: IT254151778 - 25080 Tignale – Gardasee**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3  Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com