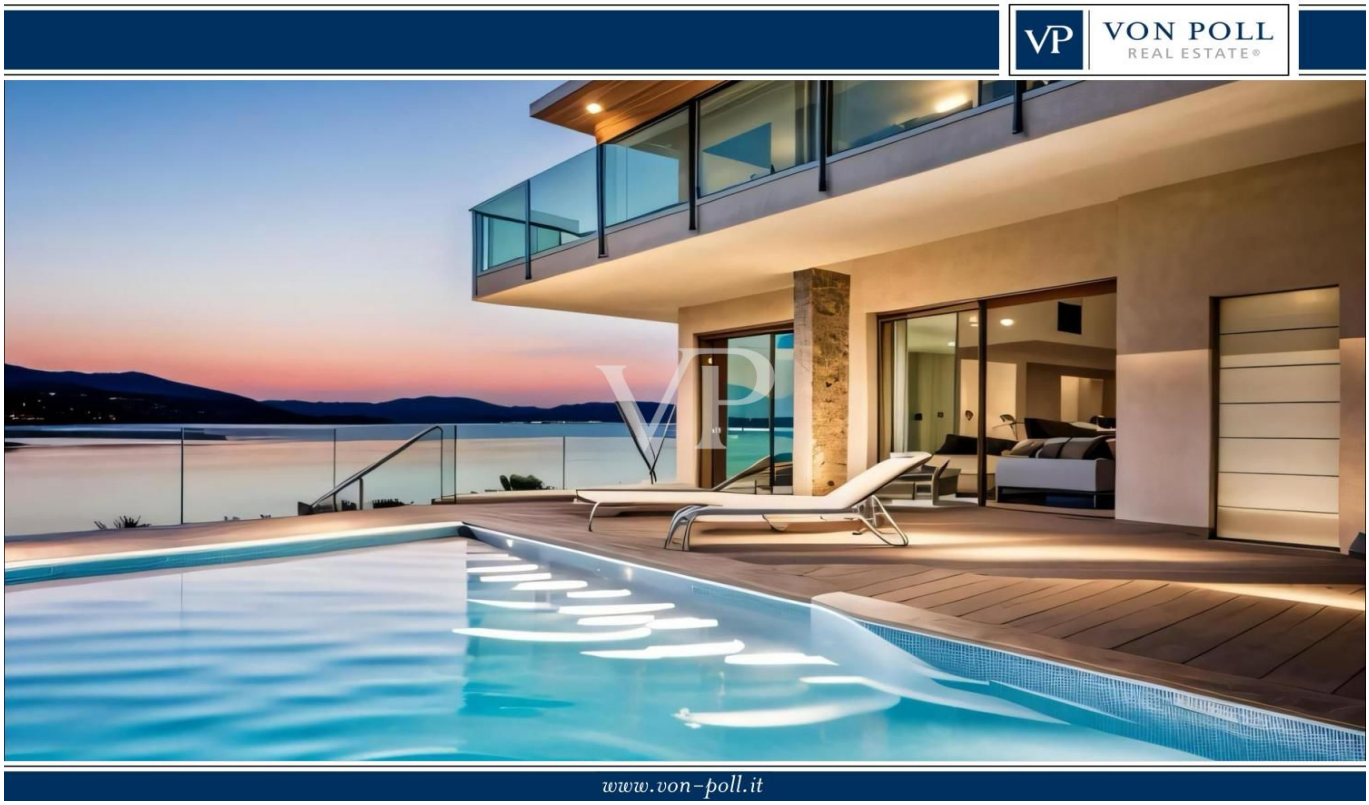
Toscolano Maderno

Wunderschöne Villa mit Seeblick und privatem Pool

Número da propriedade: IT23492769



PREÇO DE COMPRA: 2.650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 280 m^2 • **QUARTOS:** 8

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

Numa vista geral

Número da propriedade	IT23492769
Área	ca. 280 m²
Disponibilidade	15.02.2025
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	5
Ano de construção	2023

Preço de compra	2.650.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 396 m²
Área útil	ca. 352 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

O imóvel

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

Uma primeira impressão

Villa im Bau, fertig im Frühjahr 2025.
In den Hügeln von Toscolano Maderno, in einer abgelegenen und ruhigen Gegend gelegen, genießt es einen herrlichen Blick auf den Gardasee.
Im Untergeschoss befinden sich eine Doppelgarage, ein Spa, ein Fitnessraum, ein Gästezimmer, zwei Bäder sowie Wirtschaftsräume.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und einem Bad mit Blick auf den See und den Pool.
Der erste Stock besteht aus zwei Doppelschlafzimmern, zwei begehbaren Kleiderschränken und zwei Bädern.
Auf dem Dach befindet sich eine großzügig angelegte Sonnenterrasse.
Die luxuriöse Auswahl der Materialien macht die Villa sehr elegant.
Bei einem Besuch kann man die bezaubernde Aussicht genießen und den Luxus des Wohnens hier spüren.

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

Tudo sobre a localização

Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel sie unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo.

Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.
Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.

Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee
Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind:

Lido 84 (Sternerestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien.

Sport am Gardasee

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).

Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.

Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.

Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Número da propriedade: IT23492769 - 25088 Toscolano Maderno

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com