Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Exklusive Villa mit Seeblick, Schwimmbad und privatem Park in der Nähe der Rocca di Manerba

Número da propriedade: IT254921939

PREÇO DE COMPRA: 2.090.000 EUR • **ÁREA:** ca. 291 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.000 m²

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

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

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254921939
Área	ca. 291 m²
Disponibilidade	18.06.2025
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	4 x Outros

Preço de compra	2.090.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 472 m²
Área útil	ca. 350 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

O imóvel

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Uma primeira impressão

In einer der reizvollsten Gegenden des Gardasees, nur wenige Schritte von der historischen Rocca di Manerba und den faszinierendsten Stränden der Küste entfernt, liegt diese charmante Residenz.
Umgeben von einem üppigen Privatpark mit Zierbäumen und Grünflächen, die absolute Privatsphäre und Ruhe bieten, erstreckt sich die Villa auf zwei Ebenen über dem Boden, mit nur einem kleinen Halbkeller: eine Design-Entscheidung, die darauf abzielt, den Panoramablick auf den See aus mehreren Räumen des Hauses zu maximieren.
Die Villa wurde in den 1970er Jahren erbaut und 2005 komplett renoviert. Vor etwa zehn Jahren wurde ein privater Swimmingpool gebaut, der ein perfektes Gleichgewicht zwischen klassischer Eleganz und modernem Komfort bietet.
Das Anwesen ist derzeit in vier unabhängige Einheiten unterteilt, von denen eine für das Servicepersonal vorgesehen ist. Es eignet sich sowohl als repräsentatives Einfamilienhaus als auch für die gemeinsame Nutzung durch mehrere Familien oder Freunde, wobei die Privatsphäre und die Unabhängigkeit gewahrt bleiben. Die Möglichkeit, die Struktur individuell zu gestalten, macht sie auch zu einer idealen Anlageimmobilie.
Solche seltenen Lösungen mit diesen Merkmalen und in einer so begehrten Lage bleiben nicht lange verfügbar.
Kontaktieren Sie uns noch heute für einen vertraulichen Besichtigungstermin und um herauszufinden, wie Sie diese Immobilie in Ihr exklusives Haus am See verwandeln können.

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Tudo sobre a localização

Die Legende besagt, dass Manerba zu Ehren der Göttin Minerva erbaut wurde. Sie versteckte sich in diesem Tal, einem wichtigen und malerischen Zentrum der Valtenesi, wo sie ihre Olivenbäume pflanzte (deren Beschützerin sie war) und viele ihrer Künste lehrte. Ihr zu Ehren wurde ein Tempel errichtet, der jedoch von den Barbaren zerstört wurde. Viele Gelehrte glauben, dass der Name Manerba von "Minerva arx" abgeleitet ist; andere wiederum führen den Namen auf die cenomanischen Gallier zurück (der Begriff würde sich aus der Verbindung von mon, "Mann der Waffen", und erb, "militärisches Gebiet", ergeben). Das Toponym deutet in diesem Fall auf einen befestigten Wohnsitz des Häuptlings hin: Das ist plausibel, denn von der Spitze der Festung des Dorfes aus war es leicht, jeden Angriff abzuwehren.
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.
Naturschönheiten in der Umgebung
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), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 des Benaco 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 10 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 bis zu den Hügeln führen. Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Öffentliche und private Häfen

- Hafen von Dusano (öffentlich und privat)
- Hafen von Portese (öffentlich und privat)
- Hafen von San Felice (öffentlich)
- Hafen Torchio - Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

Manerba Strände und Umgebung

Romantica Strand

Strand von Pisenze und Porto Dusano.

Strand von Bau in Salò

Strand Rive Grandi in Barbarano.

Strand von Rimbalzello.

Für die Kleinen und mehr

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Número da propriedade: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

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