Roe' Volciano – Gardasee

Schönes Bauernhaus im Grünen

Número da propriedade: IT244921309

PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 450 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 6.000 m²

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

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

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

Numa vista geral

Número da propriedade	IT244921309
Área	ca. 450 m²
Disponibilidade	22.08.2024
Quartos	12
Quartos	3
Casas de banho	4
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	5 x Outros

Preço de compra	1.650.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 630 m²
Área útil	ca. 551 m²

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

Dados energéticos

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

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

Uma primeira impressão

Wunderschönes großes Bauernhaus in Trobiolo, eingebettet in einen eigenen Park von fast 6000 Quadratmetern.
Trotz der Nähe zu Salò fehlt es hier keineswegs an Ruhe und Frieden.
Schon vom Tor und der Einfahrt aus kann man eine luxuriöse Atmosphäre wahrnehmen, die vor etwa fünfundzwanzig Jahren renoviert wurde und perfekt erhalten ist.
Die Terrakottaböden und die Holzbalken verleihen dem Haus einen rustikalen, aber sehr attraktiven Charakter, und die Einrichtung erinnert an die Zeit, als das Haus von einer lokalen Adelsfamilie bewohnt wurde.
Es erstreckt sich über drei Etagen, im Erdgeschoss das große Wohnzimmer mit historischem Kamin, das Esszimmer und die Küche sowie das Bad und die technischen Räume, im ersten Stock drei Doppelschlafzimmer, zwei Garderoben, zwei Bäder und zwei Terrassen, im zweiten, dem Dachgeschoss, das Fernsehzimmer, das Arbeitszimmer und ein Bad.
Im Außenbereich befinden sich neben dem Park mit Olivenbäumen und Weinstöcken ein Gerätehaus, das in ein Nebengebäude umgewandelt werden kann, ein großer Laubengang, der für gemütliche Abende mit Freunden ausgestattet ist, und zwei überdachte Parkplätze.
Der See ist vom Grundstück aus nicht zu sehen, aber man hat einen wunderschönen Blick auf die umliegenden Berge und Felder.
Kommen Sie und sehen Sie es, Sie werden fasziniert sein.

Número da propriedade: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

Tudo sobre a localização

Geschichte

Die Herkunft des Namens Salò ist unklar. Einige Quellen führen ihn auf den Namen einer etruskischen Königin, Salodia, zurück, andere auf einen Lucumone namens Saloo, wieder andere auf den lateinischen Begriff "salodium", der die Säle und Räume bezeichnete, die es in den Villen am See zur Zeit der Römer gab. 1943 wurde die Stadt berühmt, als hier die Italienische Sozialrepublik, auch bekannt als Republik von Salò, gegründet wurde. Das Büro des Außenministeriums, das die Pressemitteilungen der Republik herausgab, befand sich hier, auch wenn die offizielle Hauptstadt Rom war.

Lage und Klima

Die Gemeinde Salò liegt am gleichnamigen Golf am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenischen Hügeln und im Norden vom Monte San Bartolomeo begrenzt. Der Ortsteil Barbarano ist der einzige, der außerhalb des Golfs liegt, aber er erstreckt sich entlang der Küste am Fuße des Berges nach Norden und grenzt an Gardone Riviera.

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 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 Salò (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)

Strände Salò und Umgebung
Strand Rive
Strand Mulino und Strand Mokai.
Bau Strand in Salò
Strand Rive Grandi in Barbarano.
Strand von Rimbalzello.
Für die Kleinsten 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: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

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