

Toscolano Maderno - Gardasee

## Villa exclusiva con vista total al lago

Número de propiedad: IT264922907



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 198 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## De un vistazo

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad   | IT264922907            |
| Superficie habitable  | ca. 198 m <sup>2</sup> |
| Ocupación a partir de | 06.05.2026             |
| Habitaciones          | 12                     |
| Dormitorios           | 4                      |
| Baños                 | 3                      |
| Año de construcción   | 1992                   |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Otros              |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 1.150.000 EUR          |
| Casa               | Casa unifamiliar       |
| Comisión           | Subject to commission  |
| Espacio total      | ca. 273 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 217 m <sup>2</sup> |
| Características    | Piscina, Chimenea      |

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Gas                            |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.

Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Immagine a scopo illustrativo. Layout e soluzioni architettoniche rappresentate sono indicative e potranno variare in fase di progettazione esecutiva e autorizzativa.



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

## Una primera impresión

En una de las zonas más reservadas y tranquilas de Toscolano Maderno, donde la naturaleza se une a la elegancia del lago, se encuentra esta villa única capaz de transmitir, desde la primera mirada, una auténtica sensación de paz y belleza.

La zona de estar, amplia y luminosa, se abre armoniosamente hacia el exterior, creando una continuidad perfecta entre interior y exterior. El jardín plantado se convierte así en una prolongación de la vida cotidiana, acompañado de una espléndida piscina de nueva construcción, ideal para momentos de relax, convivencia y tranquilidad absoluta, con una vista total del lago que deja sin palabras.

La villa dispone de cuatro dormitorios, tres cuartos de baño y salas técnicas bien organizadas, ofreciendo espacios funcionales y confortables para todas las necesidades de la vida. Dos plazas de aparcamiento cubiertas y un jardín bien cuidado que garantiza privacidad y confidencialidad completan la propiedad.

La ubicación es uno de sus puntos fuertes: tranquila, exclusiva, rodeada de vegetación, pero al mismo tiempo conveniente para los principales servicios y el lago.

La casa ya es perfectamente habitable en su estado actual, pero también ofrece un gran potencial de mejora gracias a un proyecto de renovación estudiado en los renders adjuntos, diseñado para realzar aún más su carácter contemporáneo y su singularidad.

Una oportunidad única en el mercado, una inversión inteligente y una elección de estilo de vida para aquellos que quieren un lugar donde realmente se sientan como en casa, todos los días, con el lago como horizonte.

Estamos a su disposición para una visita privada.

**Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee**

## Todo sobre la ubicación

### Situación y clima

Toscolano Maderno se encuentra en un amplio promontorio encerrado entre el romántico puerto de Toscolano y el pintoresco golfo de Maderno.

El municipio de Toscolano-Maderno está situado en la orilla bresciana del lago de Garda, a 40 km de la capital de la provincia, Brescia.

El clima es suave durante todo el año y muy agradable. En los hermosos días de primavera se puede presenciar el triunfo de la naturaleza en flor, en verano la ligera brisa mitiga las altas temperaturas, el otoño ofrece encantadores días soleados e incluso en invierno las temperaturas siguen siendo agradables.

### Belleza natural en los alrededores

Isola del Garda, la mayor isla del lago de Garda, pertenece al municipio de San Felice del Benaco. En la isla se encuentra el lujoso palacio de la familia Cavazza, rodeado de hermosos jardines italianos y un rico bosque de cipreses, acacias y pinos. Entre abril y octubre, se organizan visitas guiadas a esta impresionante isla con la familia Cavazza. Sienta en su piel el ambiente paradisíaco de esta pequeña isla.

El jardín botánico de Heller y la Vittoriale degli Italiani son destinos populares para visitantes de todo el mundo. Las montañas de arriba, a las que también se puede acceder fácilmente a pie, ofrecen paisajes impresionantes.

### Arte culinario de Garda

Hay muchos restaurantes excelentes en la zona, pero los más conocidos son: Lido 84 (restaurante con estrellas), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto y excelentes pizzerías.

### Deportes en el lago de Garda

El lago de Garda es conocido por los deportes acuáticos, en primer lugar la vela con las importantes regatas que se celebran cada año en las aguas que rodean el lago de Garda, pero también el wakeboard (esquí acuático), el kitesurf, el windsurf, el piragüismo, el snorkel, sin olvidar el deporte acuático más popular del momento: el stand-up paddle (SUP).

Los amantes de las emociones fuertes pueden volar en ala delta o parapente desde las cimas de los montes Spino y Baldo.

A menos de 15 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda y Colombaro.

Caminar, montar en bicicleta o a caballo hará que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera.

Para los amantes de la nieve, se puede llegar a la prestigiosa estación de Madonna di Campiglio en poco menos de dos horas en coche.

### Puertos públicos y privados

- Puerto de Salò ( público y privado )
- Puerto de Maderno ( público )
- Puerto de Torchio - Manerba del Garda ( privado )

**- Puerto de Gardone Riviera ( público y privado )**

**Playas Salò y alrededores**

**Cuenta con hermosas playas: la playa Degli Ulivi, Lido Azzurro y Riva Granda. Si tiene un amigo de cuatro patas, la playa de Riva Grande es para usted: de dimensiones muy generosas, está equipada con un servicio de salvamento, quiosco, bebederos y una zona de juegos para perros y niños.**

**Playa de Rive Grandi en Barbarano.**

**Playa de Rimbalzello.**

**Para niños y más**

**10 parques de atracciones que no hay que perderse en el Lago de Garda; las vacaciones en familia sonrientes, divertidas y despreocupadas....Parque Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, el Rodeo de los Caballeros, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, así como parques públicos y privados donde admirar todos los tipos florales autóctonos.**

**Número de propiedad: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

**E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**