

Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Impresionante villa con vistas al lago

Número de propiedad: IT264922944



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

PRECIO DE COMPRA: 2.620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 397 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

- **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: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## De un vistazo

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad   | IT264922944            |
| Superficie habitable  | ca. 397 m <sup>2</sup> |
| Ocupación a partir de | 21.04.2026             |
| Habitaciones          | 15                     |
| Dormitorios           | 4                      |
| Baños                 | 5                      |
| Año de construcción   | 2026                   |
| Tipo de aparcamiento  | 6 x Otros              |

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Precio de compra   | 2.620.000 EUR                   |
| Casa               | Casa unifamiliar                |
| Comisión           | Subject to commission           |
| Espacio total      | ca. 556 m <sup>2</sup>          |
| Espacio utilizable | ca. 437 m <sup>2</sup>          |
| Características    | Terraza, Piscina, Sauna, Balcón |

Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

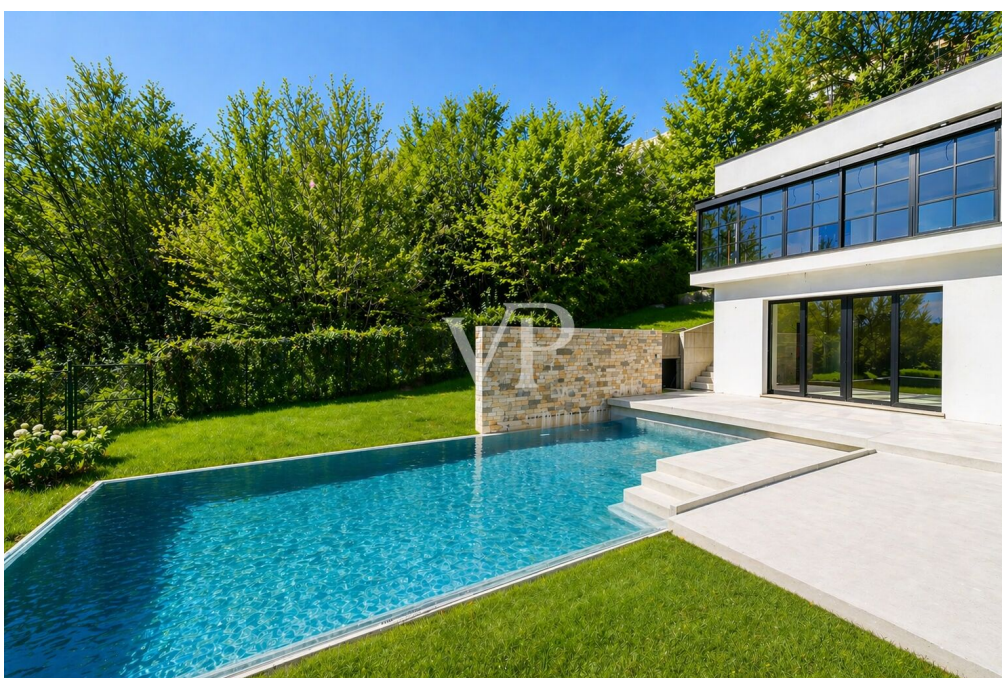
## Datos energéticos

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



Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

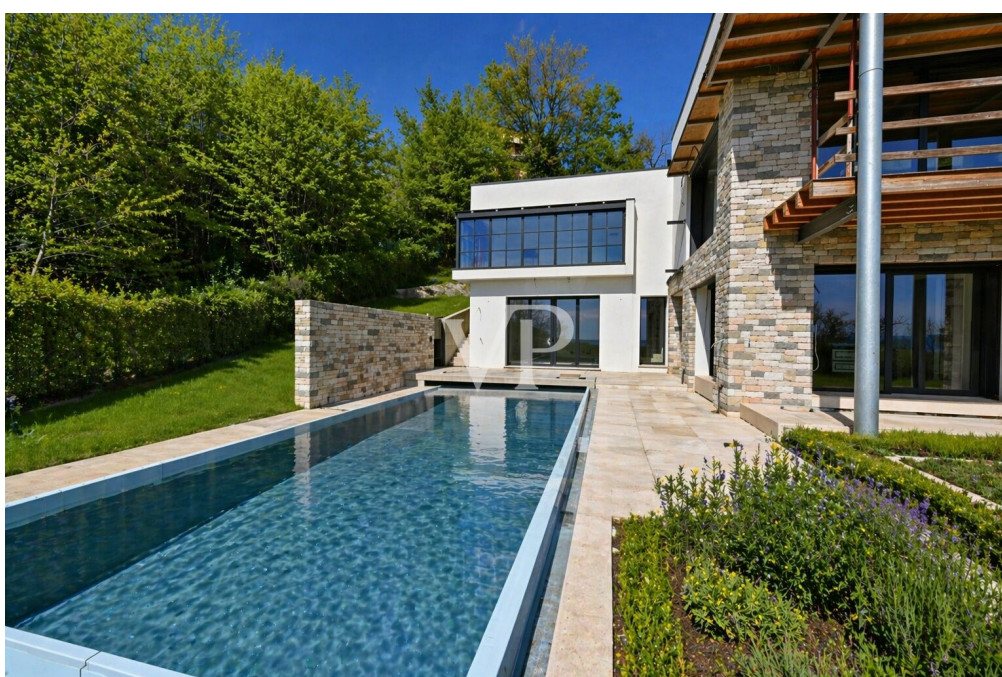
## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

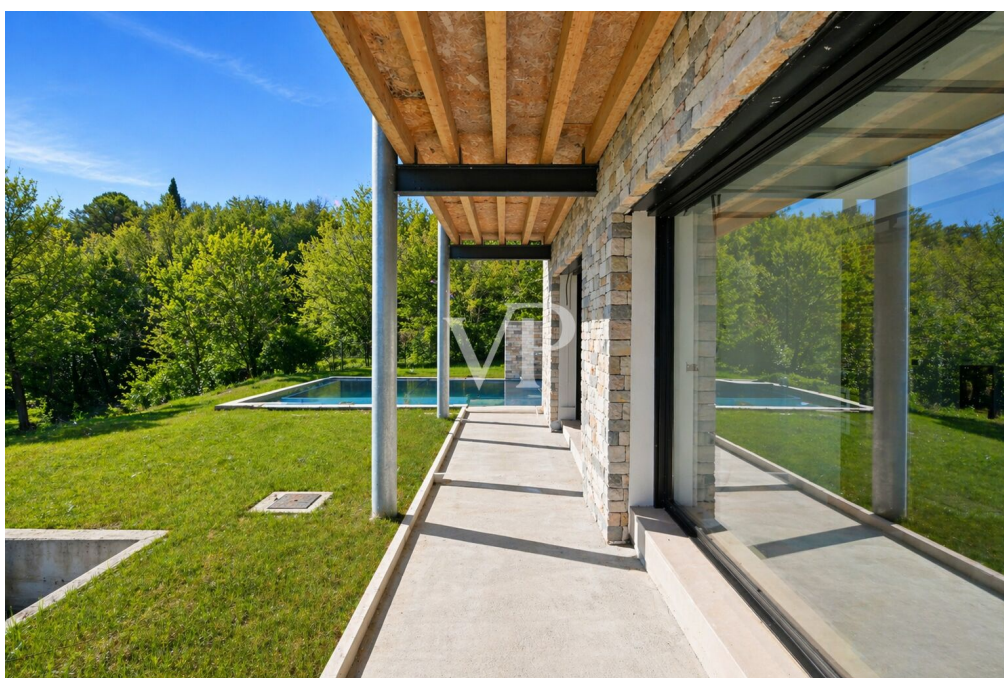
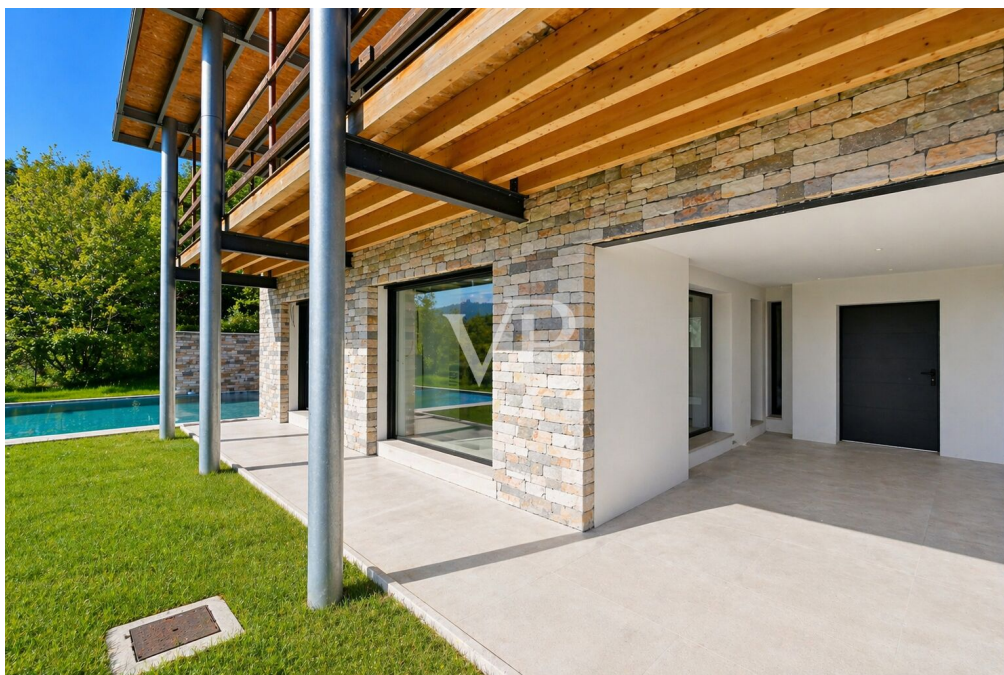
## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

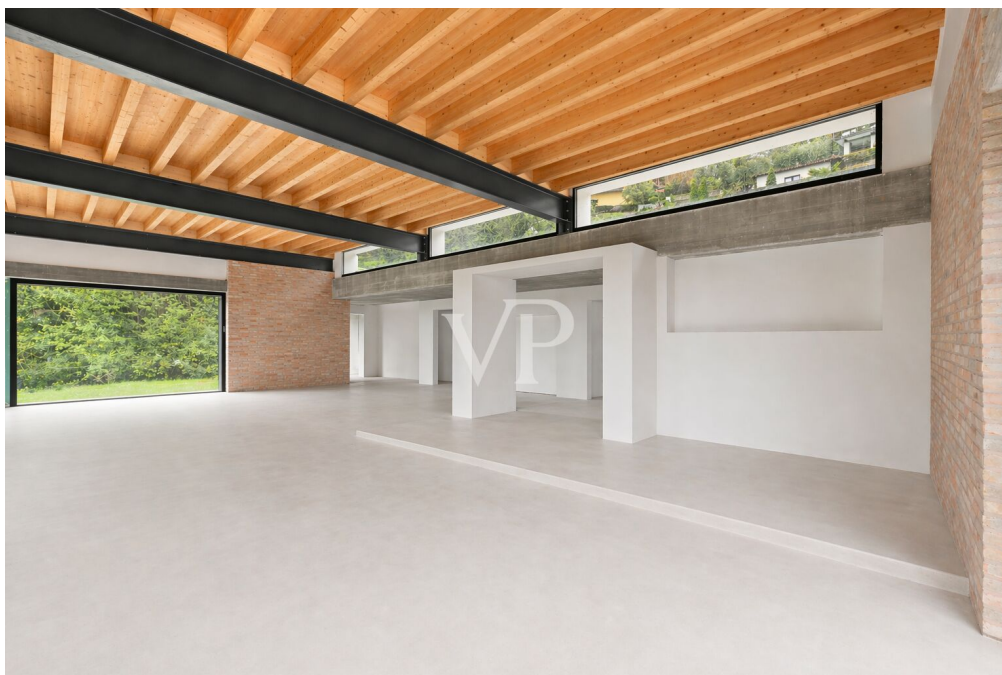
## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad





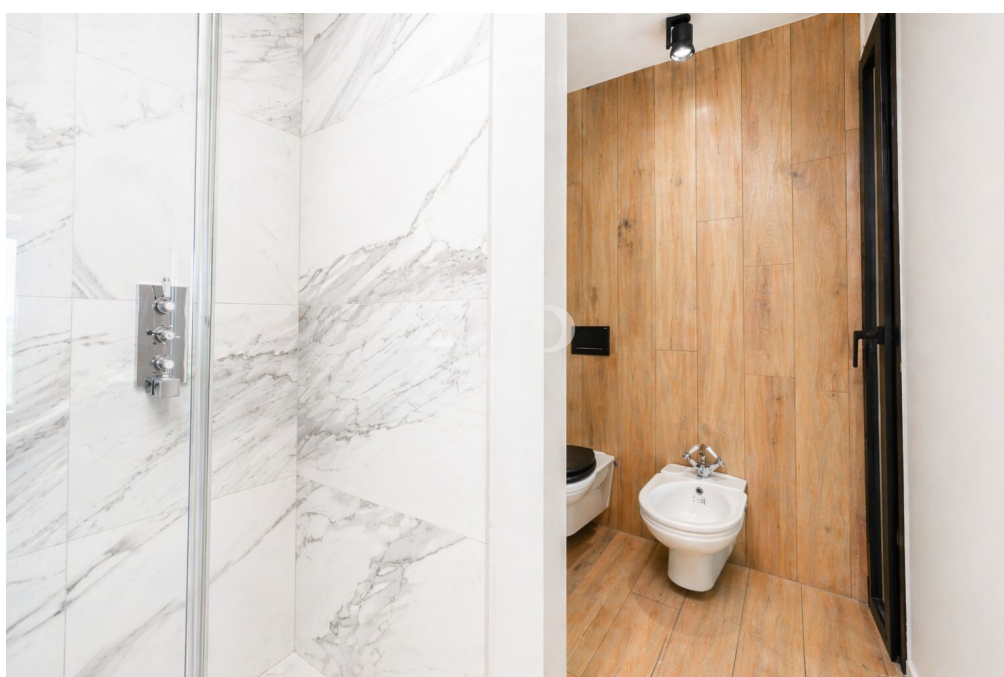
Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad





Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Una primera impresión

Esta villa de nueva construcción, con vistas dominantes al lago, es el resultado de un proyecto que ha sido cuidadosamente diseñado en cada detalle de acuerdo con altos estándares de calidad, donde la estética, el confort y la habitabilidad dialogan de forma natural y elegante.

Situada en un contexto exclusivo, la propiedad está rodeada por un jardín privado que garantiza una privacidad absoluta y crea una continuidad armoniosa entre los espacios interiores y exteriores. La piscina infinita, perfectamente integrada, se convierte en la pieza central escénica de la villa, realzando aún más la vista abierta al lago.

La casa está construida en varios niveles.

En la planta baja hay una zona de noche bien distribuida, compuesta por dos dormitorios, cada uno con baño privado, así como una habitación principal con baño en suite y vestidor.

La planta se completa con una amplia y luminosa zona de estar, diseñada para vivir el espacio de forma fluida, con acceso directo a la terraza con vistas al lago.

El sótano se ha concebido como una zona dedicada a la relajación y el entretenimiento. Aquí encontramos una segunda zona de estar con acceso directo a la piscina, una habitación de invitados, un spa, una refinada sala de vinos, así como lavandería y salas técnicas al servicio de la propiedad.

La propiedad se encuentra en estado de avance con un plazo de finalización estimado de unos 3-4 meses, ofreciendo así la posibilidad de personalizar los detalles finales según el propio gusto.

El precio ya incluye elementos de gran valor, como suelos de madera cepillada, una piscina climatizada completa con persiana enrollable y una cocina hecha a medida.

Una solución pensada para quienes desean una villa moderna con vistas al lago, acabados de alta calidad y la posibilidad de vivirla en poco tiempo, sin compromisos.



**Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **Detalles de los servicios**

**Estado estimado de las obras**

**Obras 95%**

**Instalación eléctrica 40%**

**Fontanería 50%**

**Sistema de calefacción y refrigeración 50%**

**Instalación fotovoltaica 0%**

**Puertas interiores 0%**

**Pavimento exterior 0%**

**Jardín 0%**

**Valor estimado a la finalización 350.000**

**Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## Todo sobre la ubicación

Soiano del Garda es un municipio de 2 733 habitantes situado en la provincia de Brescia, en la zona de Valtenesi, cerca del lago de Garda.

Es conocido principalmente por la producción de vino y aceite de oliva de Garda y por sus bodegas.

### Situación y clima

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 estrella), Il Benaco, L'orologio, Trattoria Piccolo y excelentes pizzerías. Hay innumerables bodegas donde degustar el vino y el aceite de oliva locales.

### 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 del Benaco, 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 2 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda Golf y Colombaro.

Los paseos a pie, en bicicleta o a caballo harán que su experiencia sea mágica, hay más de 100 km de carriles bici que van desde la orilla del lago hasta la ladera de la montaña.

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 Manerba ( público y privado )
- Puerto de Portese ( público y privado )

- Puerto de San Felice ( público )

Playas de Manerba y alrededores

Spiaggia delle Rive.

Playa de Mulino y Playa de Mokai.

Playa de Bau en Salò

Playa de Rive Grandi en Barbarano.

Playa de Rimbalzello.

Para los más pequeños y más

10 parques de atracciones que no debe perderse en el Lago de Garda; las sonrisas, la diversión, la ligereza de unas vacaciones en familia....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 podrá admirar todos los tipos florales autóctonos.



**Número de propiedad: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## **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)**