

Toscolano Maderno - Gardasee

Villa exclusive avec vue totale sur le lac

CODE DU BIEN: IT264922907



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922907
Surface habitable	ca. 198 m ²
Disponible à partir du	06.05.2026
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1992
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	1.150.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Subject to commission
Surface total	ca. 273 m ²
Surface de plancher	ca. 217 m ²
Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



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.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



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.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La proprietà



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.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



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



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

Une première impression

Dans l'une des zones les plus réservées et les plus calmes de Toscolano Maderno, où la nature rencontre l'élégance du lac, se trouve cette villa unique capable de transmettre, dès le premier regard, un authentique sentiment de paix et de beauté.

L'espace de vie, spacieux et lumineux, s'ouvre harmonieusement sur l'extérieur, créant une continuité parfaite entre l'intérieur et l'extérieur. Le jardin planté devient ainsi un prolongement de la vie quotidienne, accompagné d'une splendide piscine de construction récente, idéale pour des moments de détente, de convivialité et de calme absolu, avec une vue totale sur le lac qui laisse sans voix.

La villa compte quatre chambres à coucher, trois salles de bains et des locaux techniques bien organisés, offrant des espaces fonctionnels et confortables pour tous les besoins de la vie. Deux places de parking couvertes et un jardin bien entretenu qui garantit l'intimité et la confidentialité complètent la propriété.

L'emplacement est l'un de ses plus rares atouts : calme, exclusif, entouré de verdure, mais en même temps proche des principaux services et du lac.

La maison est déjà parfaitement habitable dans son état actuel, mais offre également un grand potentiel de mise en valeur grâce à un projet de rénovation étudié dans les rendus ci-joints, conçu pour renforcer encore son caractère contemporain et son caractère unique. Une opportunité rare sur le marché, un investissement intelligent et un choix de vie pour ceux qui veulent un endroit où ils se sentent vraiment chez eux, tous les jours, avec le lac comme horizon.

Nous sommes à votre disposition pour une visite privée.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

Tout sur l'emplacement

Situation et climat

Toscolano Maderno est situé sur un large promontoire entre le port romantique de Toscolano et le golfe pittoresque de Maderno.

La municipalité de Toscolano-Maderno est située sur la rive bresciane du lac de Garde, à 40 km de la capitale provinciale Brescia.

Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été, la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchantées et même en hiver, les températures restent agréables.

Beauté naturelle dans les environs

Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau.

Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.

L'art culinaire gardois

La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto et d'excellentes pizzerias.

Sports sur le lac de Garde

Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui se déroulent chaque année dans les eaux du lac de Garde, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, le snorkelling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP).

Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au sommet des monts Spino et Baldo.

Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 15 km : Arzaga, Garda et Colombaro.

Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique, il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline.

Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.

Ports publics et privés

- Port de Salò (public et privé)
- Port de Maderno (public)
- Port Torchio - Manerba del Garda (privé)

- Port de Gardone Riviera (public et privé)

Plages Salò et environs

Salò possède de belles plages : la plage Degli Ulivi, le Lido Azzurro et la Riva Granda. Si vous avez un compagnon à quatre pattes, la plage de Riva Grande est faite pour vous : de dimensions très généreuses, elle est équipée d'un service de sauvetage, d'un kiosque, d'abreuvoirs et d'une aire de jeux pour les chiens et les enfants.

Plage de Rive Grandi à Barbarano.

Plage de Rimbalzello.

Pour les enfants et plus encore

10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et sans soucis....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT264922907 - 25088 Toscolano Maderno - Gardasee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com