

Gargnano - Gardasee

## Rusztikus ház Gargnanóban, lenyugözo parkkal, kilátással a tóra

VP azonosító: IT244921191



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

VÉTELÁR: 770.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 430 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 8.000 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | IT244921191            |
| Hasznos lakótér       | ca. 430 m <sup>2</sup> |
| Az ingatlan elérhető  | 23.07.2024             |
| Szobák                | 12                     |
| Hálósobák             | 4                      |
| Fürdoszobák           | 2                      |
| Építés éve            | 1800                   |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Egyéb              |

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vételár         | 770.000 EUR            |
| Ház             | Családi ház            |
| Jutalék         | Soggetto a commissione |
| Teljes terület  | ca. 540 m <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 522 m <sup>2</sup> |

**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

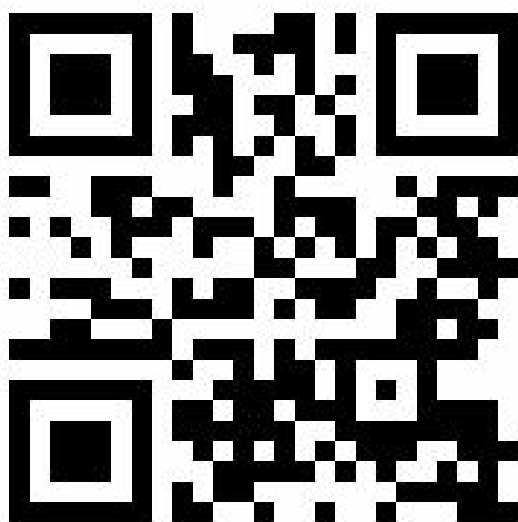
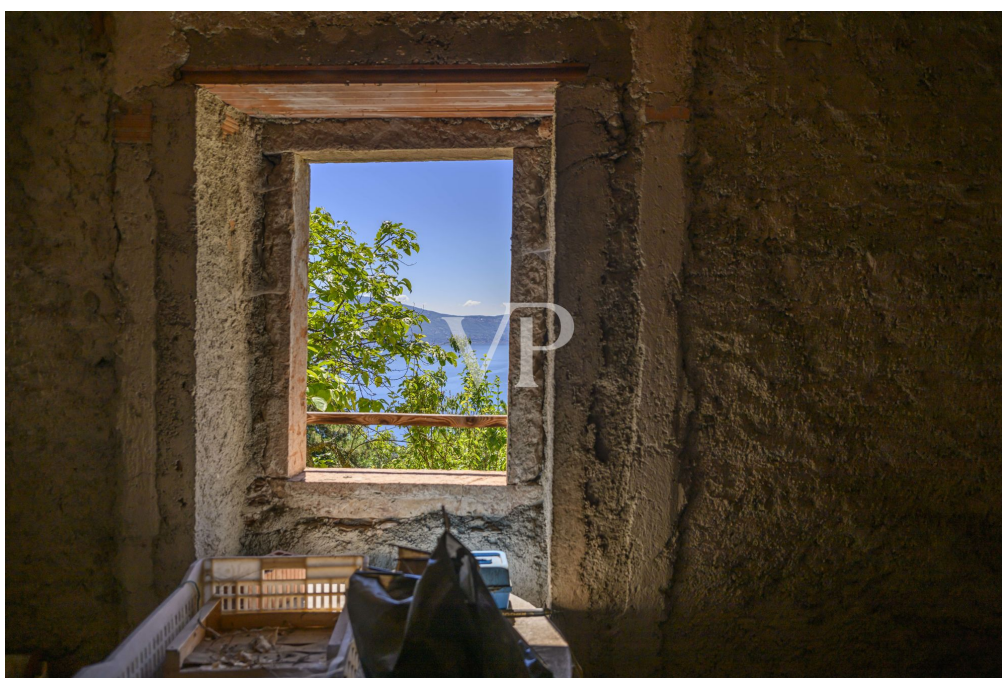
## Az ingatlan





VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee

## Az ingatlan





**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Az első benyomás

Gargnano dombos vidékén kínálunk egy három rusztikus épületből álló ingatlant, évszázados olajfákkal beültetett parkkal és lenyugózó tóra néző kilátással. A főépület négyszintes, a melléképület kétszintes, a szerszámoskamra pedig egyszintes. A 19. században épült, majd az 1970-es években felújított épületek jelentős felújítást igényelnek, de a környék elhelyezkedése, a nyugalom és a csodálatos tóra néző kilátás valóban egyedülállóvá teszi az ingatlant. Lehetőség van medence építésére is. Hívjon minket, hogy megtekinthesse ezt a gyönyörű ingatlant.

**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Minden a helyszínról

### Cenni di Storia

Il nome del paese compare per la prima volta in un documento del 937 come Garniano, forse derivato dal personale latino Garenius. Documenti di Tito Livio e lapidi, testimoniano la presenza di Etruschi, Celti, Cenomani e Romani.

Dal 1350 al 1426 il territorio di Gargnano fu dominio dei Visconti come capoluogo di quadra nella Magnifica Patria, per poi seguirne la storia sotto il dominio della Repubblica di Venezia. Successivamente alla scomparsa della Serenissima sarà annesso alla Repubblica Bresciana, di cui seguirà le sorti sotto la dominazione napoleonica, come capoluogo di cantone, e poi asburgica fino al Regno d'Italia.

Nel 1943 Gargnano ospitò Mussolini che vi arrivò il 10 ottobre, dove occupava, in località San Giacomo, Villa Feltrinelli (oggi hotel di lusso). Il Duce, che aveva da poco istituito la Repubblica Sociale Italiana, viveva nella villa con la moglie, donna Rachele e figli Romano e Anna Maria

### Ubicazione e clima

Il comune di Gargnano è situato sulla sponda bresciana del lago di Garda che dista 40 km dal capoluogo di provincia Brescia.

Il clima è mite per tutto l'anno e molto confortevole. Nelle stupende giornate primaverili si può assistere al trionfo della natura in fiore, in estate la leggera brezza mitiga le alte temperature, l'autunno offre incantevoli giornate di sole e perfino in inverno le temperature rimangono piacevoli.

### Bellezze naturali nei dintorni

L'isola del Garda, la più grande isola di tutto il Lago di Garda, appartiene al comune di San Felice del Benaco. Sull'isola si trova il lussuoso palazzo della famiglia Cavazza, circondato da meravigliosi giardini italiani e un ricco bosco composto di cipressi, acacie e pini. Tra aprile e ottobre vengono organizzate, insieme alla famiglia Cavazza, delle visite guidate a quest'isola mozzafiato. Percepите sulla vostra pelle la paradisiaca atmosfera di quest'isoletta.

Il giardino botanico Heller e il Vittoriale degli Italiani sono mete molto ambite per i visitatori di tutto il mondo. Le montagne sovrastanti, per altro facilmente raggiungibili a piedi, offrono paesaggi mozzafiato.

### Arte culinaria del Garda

Svariati sono i ristoranti eccellenti della zona ma i più rinomati sono :Lido 84 ( ristorante Stellato), Villa Feltrinelli, Il Pirata, Le Fay e ottime pizzerie.

### Sport del Lago di Garda

Il lago di Garda è noto per gli sport acquatici, in primis la vela con le importanti regate che ogni anno si svolgono nelle acque benacensi, ma anche wakeboard (sci d'acqua), kitesurf, windsurf, canoa, snorkeling, senza dimenticare lo sport acquatico più in voga del momento: lo stand up paddling (SUP).



Per gli amanti del brivido si può provare l'ebbrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.

Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 15 km ,Bogliaco, Arzaga, Garda Golf e Colombaro.

Passeggiate a piedi, in bicicletta o a cavallo renderanno magiche le vostre esperienze , sono presenti più di 100 km ciclabili passando dal bordo lago ai sentieri di collina.

Per chi ama la neve la prestigiosa località Madonna di Campiglio è raggiungibile in poco meno di due ore in automobile.

**Porti pubblici e privati**

- Porto di Gargnano ( pubblico e privato )
- Porto di Maderno ( pubblico)
- Porto Salò ( privato )
- Porto di Gardone Riviera ( pubblico e privato)

**Spiagge Gargnano e dintorni**

Vanta alcune bellissime spiagge: la spiaggia Degli Ulivi, il Lido Azzurro e Riva Granda. Se hai un amico a quattro zampe la spiaggia Riva Grande è ciò che fa per te: dalle dimensioni molto generose, è dotata di servizio salvataggio, chiosco, abbeveratoi e area giochi per cani e bambini.

**Spiaggia Rive Grandi a Barbarano.**

**Spiaggia Rimbalzello.**

**Per i più piccoli e non solo**

10 parchi divertimento da non perdere sul Lago di Garda ; i sorrisi , il divertimento, la spensieratezza della vacanza in famiglia....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, il rodeo dei cavalieri, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park,Jungle Adventure Park oltre ai parchi pubblici e privati dove si potranno ammirare tutte le tipologie floreali autoctone.

**VP azonosító: IT244921191 - 25084 Gargnano - Gardasee**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**Christian Weissensteiner**

---

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

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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