

Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Splendida villa vista lago

Codice oggetto: IT264922944



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 2.620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 397 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922944
Superficie netta	ca. 397 m ²
DISPONIBILE DAL	21.04.2026
Vani	15
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	6 x Altro

Prezzo d'acquisto	2.620.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Subject to commission
Superficie commerciale	ca. 556 m ²
Superficie lorda	ca. 437 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Balcone

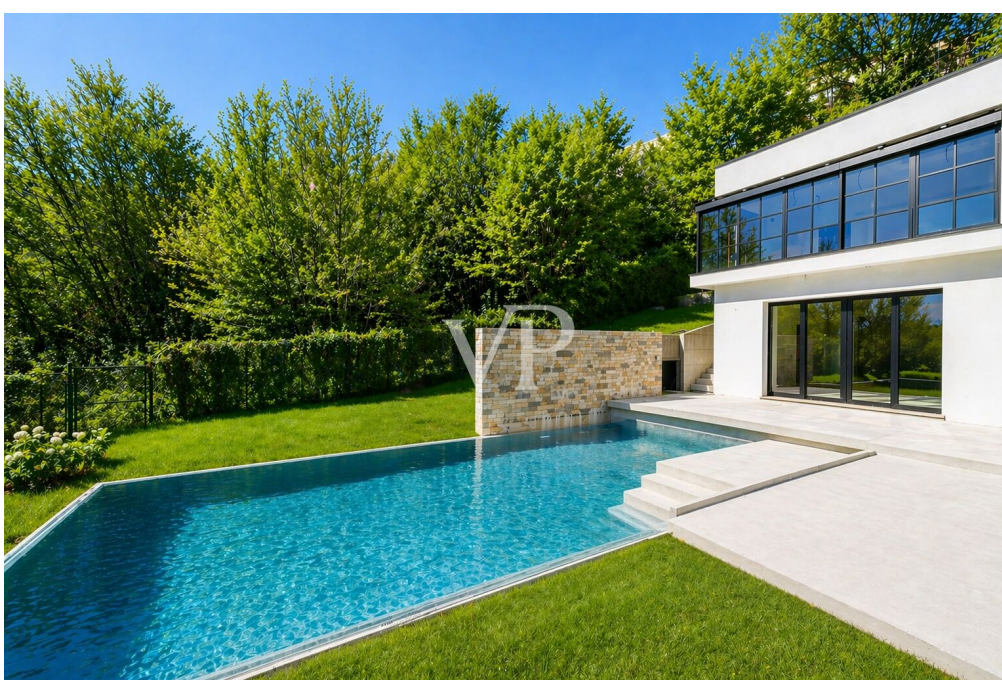
Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

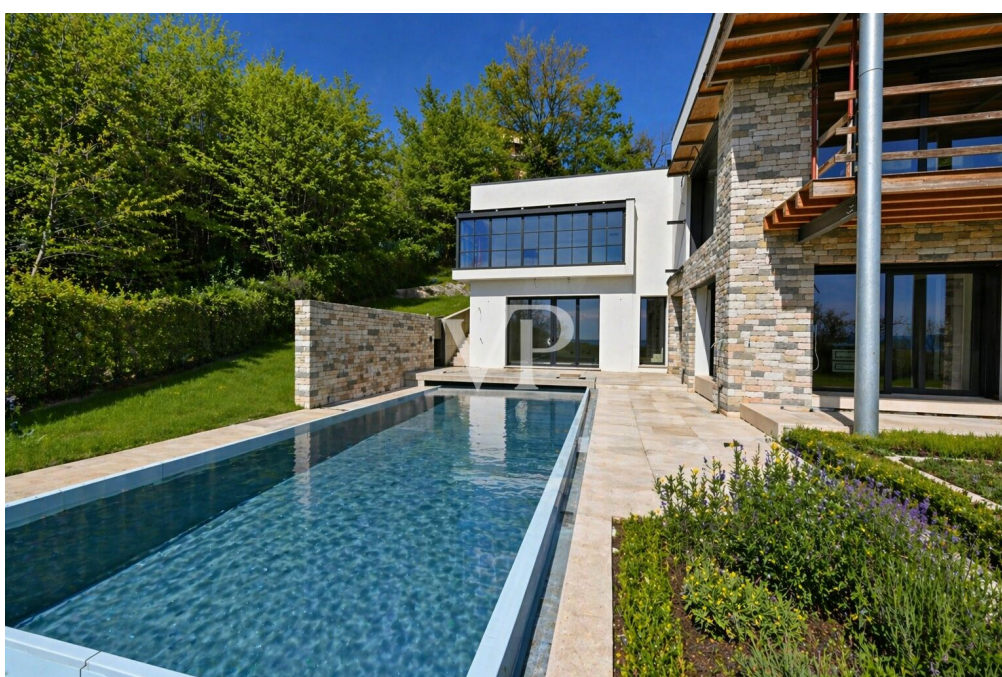
Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



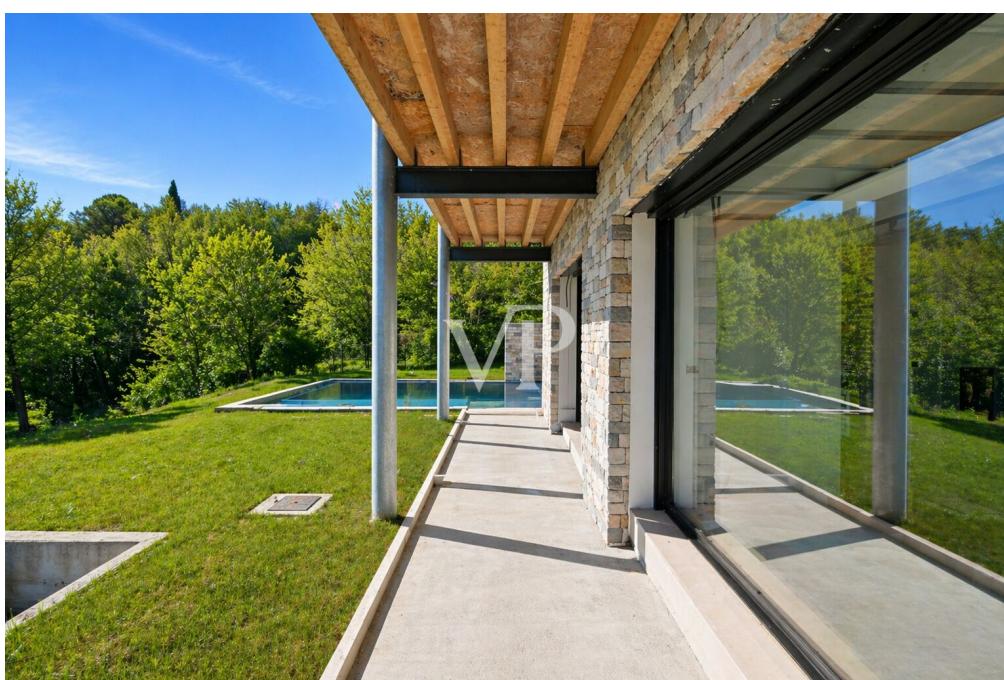
Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



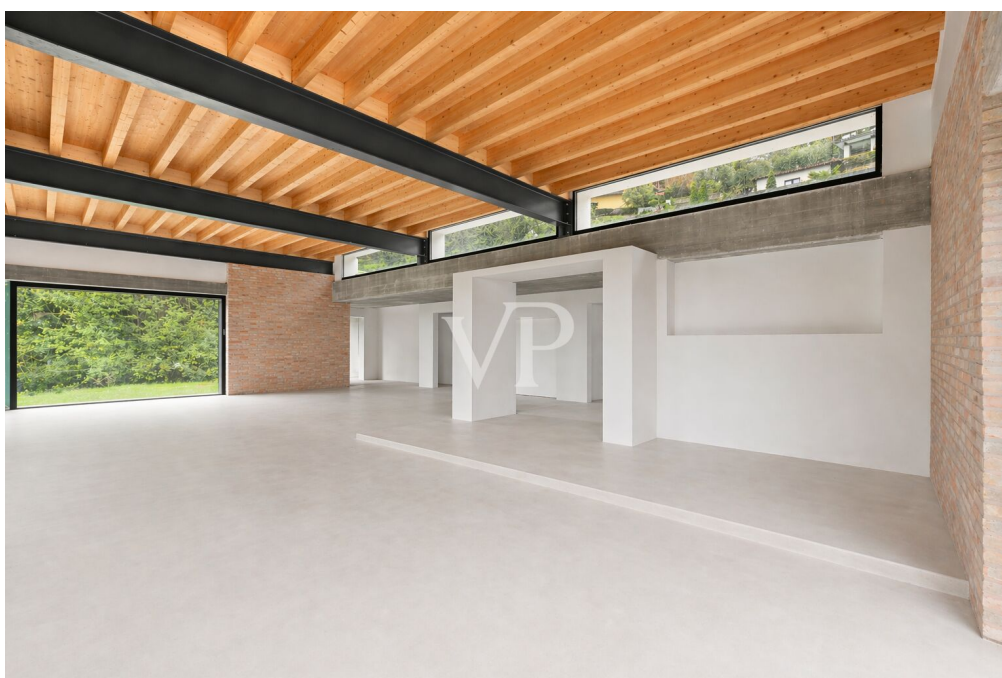
Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



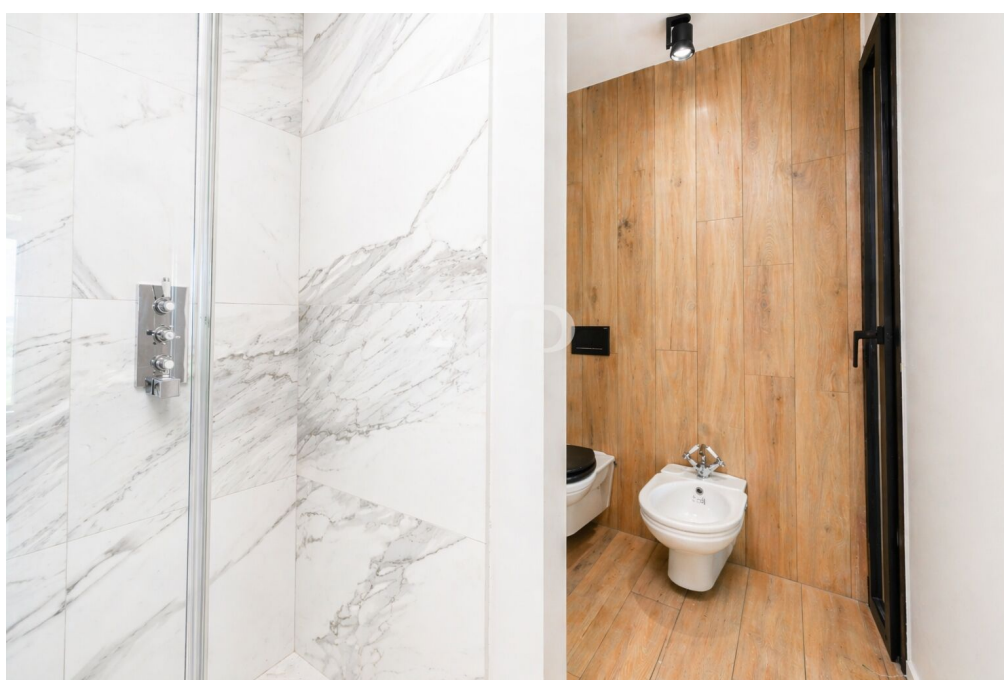
Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

La proprietà



Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Una prima impressione

Questa villa di nuova realizzazione, con vista lago dominante, nasce da un progetto curato in ogni dettaglio secondo standard qualitativi elevati, dove estetica, comfort e vivibilità dialogano in modo naturale ed elegante.

Inserita in un contesto esclusivo, la proprietà è circondata da un giardino privato che garantisce assoluta privacy e crea una continuità armoniosa tra spazi interni ed esterni. La piscina a sfioro, perfettamente integrata, diventa il fulcro scenografico della villa, valorizzando ulteriormente la vista aperta sul lago.

L'abitazione si sviluppa su più livelli.

Al piano terra si trova una zona notte ben distribuita, composta da due camere da letto ciascuna con bagno privato, oltre a una master room con bagno en suite e cabina armadio. Completa il piano una zona living ampia e luminosa, progettata per vivere lo spazio in modo fluido, con accesso diretto al terrazzo vista lago.

Il piano seminterrato è stato concepito come un ambiente dedicato al relax e all'intrattenimento. Qui troviamo una seconda zona living con affaccio diretto sulla piscina, una camera ospiti, una spa, una raffinata wine room, oltre a lavanderia e locali tecnici a servizio della proprietà.

L'immobile si presenta in uno stato di avanzamento lavori con tempi di ultimazione stimati in circa 3-4 mesi, offrendo così la possibilità di personalizzare gli ultimi dettagli secondo il proprio gusto.

Nel prezzo sono già inclusi elementi di grande valore, tra cui pavimenti in legno piallato, piscina completa riscaldata e dotata di tapparella e cucina realizzata su misura.

Una soluzione pensata per chi desidera una villa moderna con vista lago, finiture di pregio e la possibilità di viverla in tempi brevi, senza compromessi.

Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Dettagli dei servizi

Stima dello stato dei lavori:

Opere edili 95%

Impianto elettrico 40%

Impianto idraulico 50%

Impianto di riscaldamento e raffrescamento 50%

Impianto fotovoltaico 0%

Porte interne 0%

Pavimentazioni esterne 0%

Giardino 0%

Valore stimato per ultimazione lavori € 350.000

Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Tutto sulla posizione

Soiano del Garda è un comune di 2 733 abitanti situato nella provincia di Brescia, nella zona della Valtenesi, presso il Lago di Garda.

È conosciuto principalmente per la produzione di Vino e di Olio del Garda e per le sue cantine vinicole.

Ubicazione e clima

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), Il Benaco, L'orologio, Trattoria Piccolo e ottime pizzerie.

Innumerevoli sono le cantine di vino dove si potrà degustare vino e olio di oliva locali.

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 2 km , 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 Manerba (pubblico e privato)
- Porto Portese (pubblico e privato)

- Porto di San Felice (pubblico)

Spiagge Manerba e dintorni

Spiaggetta delle Rive.

Spiaggia del Mulino e Mokai Beach.

Bau Beach a Salò

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.

Codice oggetto: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com