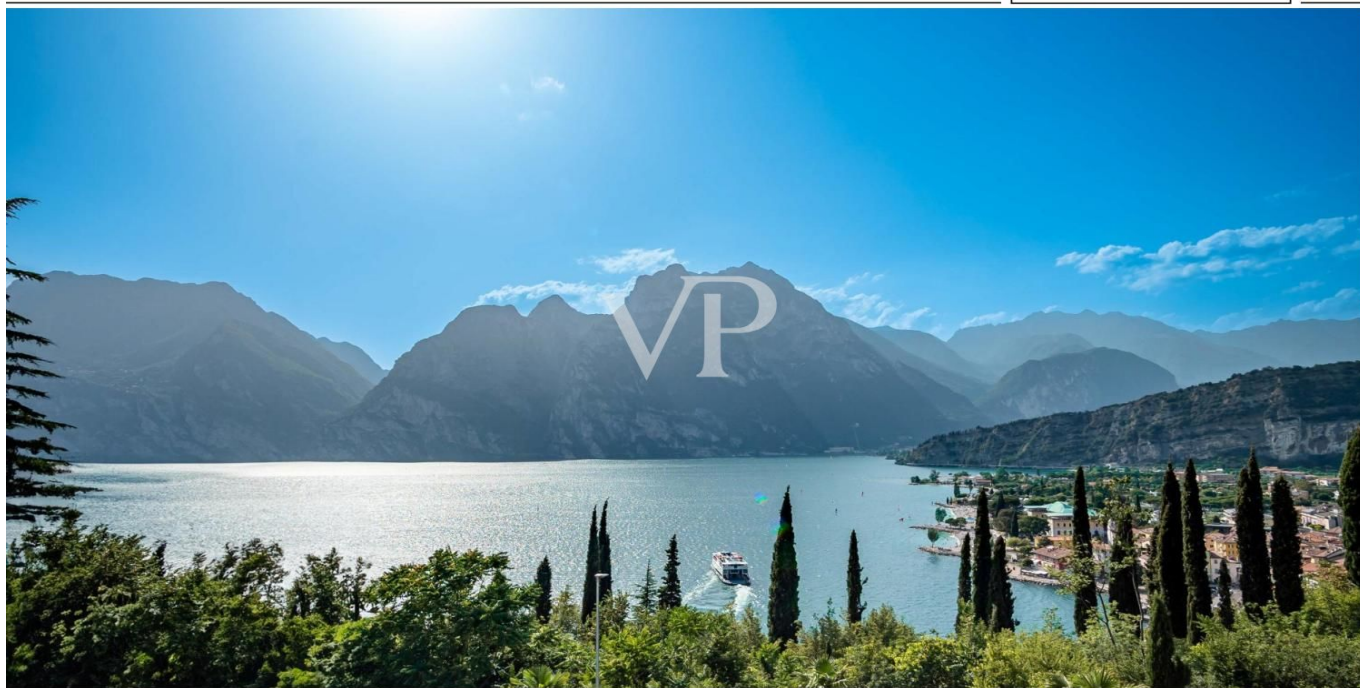


Nago-Torbole – Veneto

# Architektenvilla mit traumhaften Seeblick in Torbole

Objektnummer: IT244921391



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

KAUFPREIS: 2.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 896 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT244921391 |
| Wohnfläche   | ca. 192 m²  |
| Zimmer       | 6           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1965        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 2.500.000 EUR       |
| Haus         | Einfamilienhaus     |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 359 m²          |
| Ausstattung  | Schwimmbad          |

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                  |                             |        |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------|--------|
| Heizungsart                   | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas              | Energie-<br>Effizienzklasse | G      |

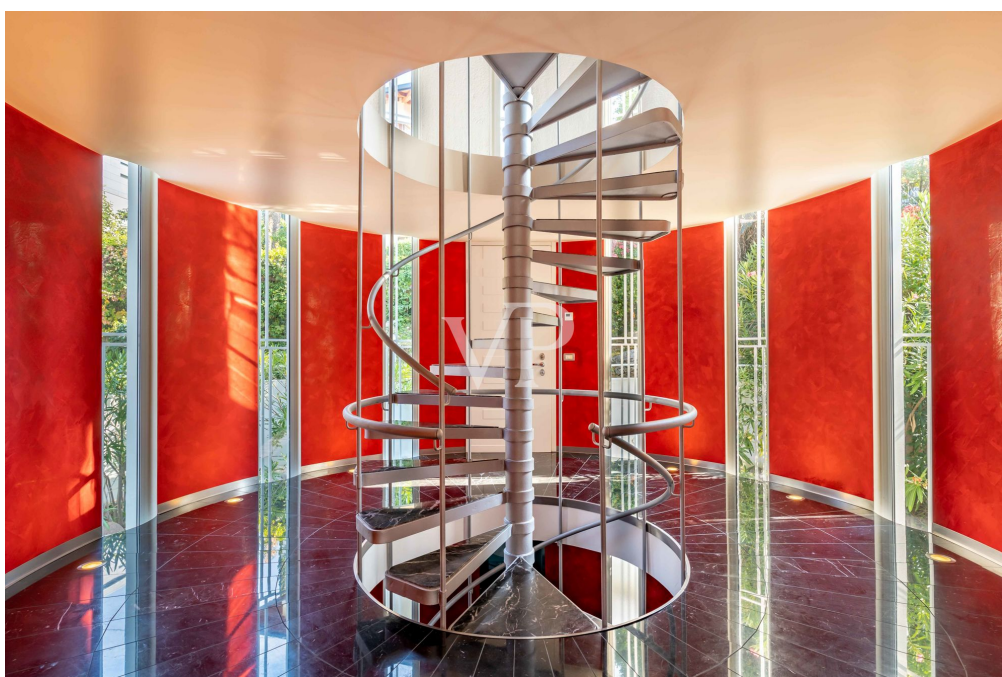
Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Die Immobilie



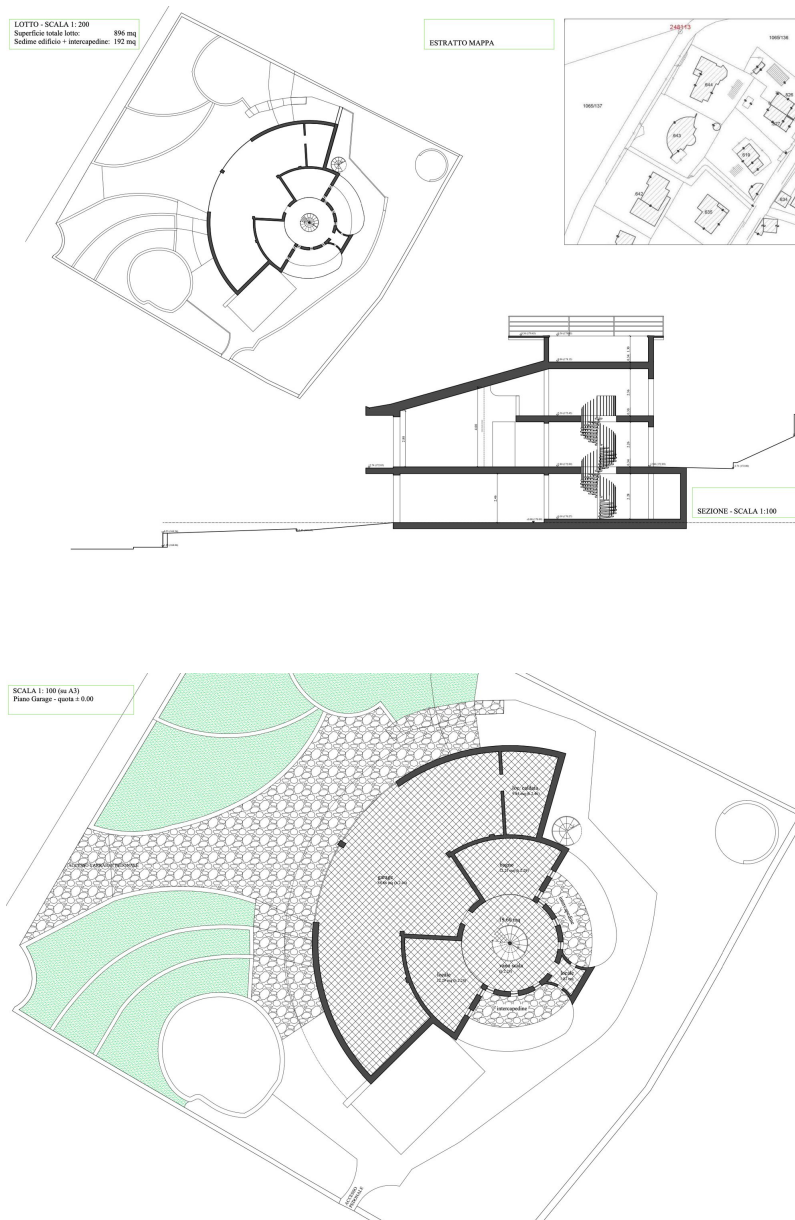
Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

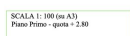
## Die Immobilie



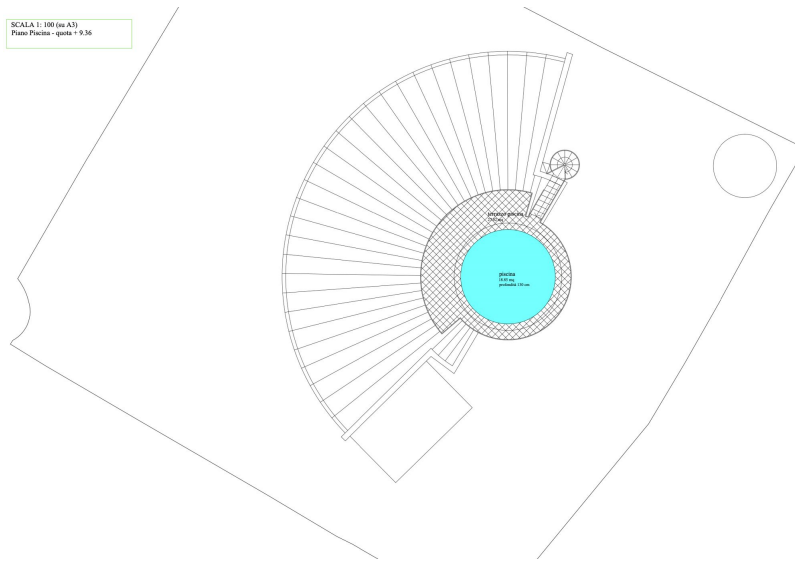
Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Grundrisse





SCALA 1:100 (su A3)  
Piano Piscina - quota + 5,36



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Ein erster Eindruck

Diese atemberaubende Villa des renommierten Architekten Luigi Angelini befindet sich in einer absolut privilegierten Lage, die man einfach gesehen haben muss! Der atemberaubende Blick auf den funkelnden See und die majestätischen Berge ist einfach spektakulär! Und in nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das malerische Torbole und die traumhafte Seepromenade. Die Villa bietet viele Highlights, angefangen im Erdgeschoss, wo sich die Garage mit direktem Zugang zur Villa befindet. Hier, im untersten Bereich des Atriums, das sich über ganze drei Etagen erstreckt, befinden sich auch ein Schlafzimmer, ein Wellnessbad und ein separates Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss führt das runde Atrium in den hellen Wohn- und Essbereich, an den sich die Küche wie eine Oase der Eleganz anschließt. Der atemberaubende Panoramablick von den Zypressenhügeln über den glitzernden See bis hin zu den imposanten Bergen ist zweifellos das Highlight dieser Etage und bietet gleichzeitig durch die raumhohen, vollverspiegelten Fenster ein Höchstmaß an Privatsphäre. Und damit noch nicht genug: Auf dieser Etage befinden sich außerdem das Hauptschlafzimmer mit Bad sowie ein weiteres Gäste-/Kinderzimmer. Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres Highlight: Das Loft mit Blick auf das darunter liegende Wohnzimmer ist perfekt für gemeinsame Abende mit Freunden oder als Lese- und Ruhezone. Die Wendeltreppe aus schwarzem Marquina-Marmor und Stahl ist das verbindende Element, um das sich die gesamte Struktur in einem rhythmischen Wechselspiel von Räumen, Licht und Farben dreht – ein absoluter Traum! Der Garten ist ein Ort der Vielfalt und Veränderung. Hier findet man immer wieder neue, aufregende Stimmungen, die man erleben kann. Wie wäre es mit einem Aperitif bei Sonnenuntergang auf der Seeterrasse? Oder man genießt einfach den Abend auf der Veranda, während man den Grill in Betrieb hat. Der runde Swimmingpool auf dem Dach ist ein weiteres Highlight, der sich perfekt in das Gesamtkonzept einfügt. Die Schönheit, das Licht und die Eleganz der Räume sind die Merkmale dieses Anwesens, klassisch und modern, genau wie das zeitlose Design.

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Alles zum Standort

Am Fuße des beeindruckenden Monte Baldo, im Schatten der mystischen Ruinen von Castel Penede, präsentiert sich der Hügel von Busatte wie eine über dem glitzernden See schwebende Terrasse. Hier eröffnet sich ein atemberaubender Anblick, der sich in einer unendlichen Umarmung von Wasser, Licht, Felsen, Wind und Olivenbäumen verliert – bis zum verschwommenen Horizont im Süden des Sees. Etwas weiter unten erwartet Sie das charmante ehemalige Fischerdorf Torbole sul Garda, das sich zu einem lebendigen Hotspot entwickelt hat.

Torbole, ein charakteristisches historisches Dorf mit amphitheaterartig um den Golf des Gardasees angeordneten Häusern, fasziniert seine zahlreichen Besucher. Der besonders reizvolle Teil von Torbole bewahrt noch das ursprüngliche Erscheinungsbild des einstigen Fischerei- und Holzhauerdorfs. Ein Spaziergang durch das wunderschöne historische Zentrum ist empfehlenswert – lassen Sie sich von den malerischen Ausblicken und Ecken, die es prägen, verzaubern, vom kleinen Hafen mit den charakteristischen Gebäuden der Alten Zollstation (15. Jahrhundert) und dem Casa Beust, vom zentralen Platz und dem kleinen Zollhäuschen. Auch Goethe war während seiner Italienreise zwischen 1786 und 1788 besonders von Torbole angetan.

Liebhaber des Segelns, Windsurfens und Kitesurfens aus aller Welt treffen sich hier immer wieder, während man, den Blick auf die Berge gerichtet, ein Paradies zum Wandern, Trekking, Klettern und Mountainbiken entdeckt – ein echtes Highlight!

Die atemberaubende Aussicht von Castel Penede hat Dante Alighieri offenbar zu seinen berühmten Versen inspiriert: "Vom See am Fuße der Alpen, der den Namen Benaco trägt". Nach Albrecht Dürer (1495) und dem französischen Philosophen de Montaigne (1780) trat Goethe am 12. September 1786 von Torbole aus seine Reise nach Italien an und machte dabei eine unglaublich spannende Entdeckung: den süßen Geschmack des Mittelmeeres.

Objektnummer: IT244921391 - 38069 Nago-Torbole – Veneto

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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