

Roe' Volciano – Gardasee

## Preciosa granja rodeada de vegetación

Número de propiedad: IT244921309



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

PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 450 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT244921309 |
| Superficie habitable  | ca. 450 m²  |
| Ocupación a partir de | 22.08.2024  |
| Habitaciones          | 12          |
| Dormitorios           | 3           |
| Baños                 | 4           |
| Año de construcción   | 1950        |
| Tipo de aparcamiento  | 5 x Otros   |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 1.650.000 EUR     |
| Casa               | Casa unifamiliar  |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 630 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 551 m²        |

Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## Datos energéticos

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Información energética | En trámite                                |

Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## Una primera impresión

Espléndida gran masía inmersa en su propio parque de casi 6000 metros cuadrados situada en Trobiolo. Aquí ciertamente no falta paz y tranquilidad a pesar de estar muy cerca de Salò. Ya desde la puerta y el camino de entrada se percibe un ambiente de lujo, renovada hace unos veinticinco años se ha conservado perfectamente. Los suelos de terracota y las vigas de madera la hacen rústica pero muy atractiva, el mobiliario de época nos transporta a cuando la masía era habitada por una familia noble local. Se distribuye en tres plantas, en la planta baja el enorme salón con chimenea de época, el comedor y la cocina, así como el cuarto de baño y los cuartos técnicos, en la primera planta tres dormitorios dobles, dos aseos, dos cuartos de baño y dos terrazas, en la segunda planta, abuhardillada, la sala de televisión, el estudio y un cuarto de baño. En el exterior, además del parque con olivos y vides, hay una casa para guardar herramientas, que puede convertirse en un anexo, un enorme pórtico equipado para disfrutar de veladas con amigos y dos plazas de aparcamiento cubiertas. El lago no es visible desde la propiedad, pero hay una maravillosa vista de las montañas y campos de los alrededores. Venga a verla, le fascinará.

Número de propiedad: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

**Historia** El nombre de Salò no tiene un origen claro. Algunas fuentes lo remontan al nombre de una reina etrusca, Salodia; otras lo vinculan a un lucumone llamado Saloo; otras al término latino "salodium", que indicaba las salas y habitaciones que abundaban en las villas lacustres de la época romana. Esta ciudad se hizo famosa en 1943, cuando se fundó aquí la República Social Italiana, también conocida como República de Salò. La oficina del Ministerio de Asuntos Exteriores que emitía los comunicados de prensa de la República se encontraba aquí, aunque formalmente la capital era Roma.

**Situación y clima** El municipio de Salò, que domina el golfo homónimo del lago de Garda, está delimitado al oeste y al sur por las Colinas Morénicas y al norte por el Monte San Bartolomeo. La aldea de Barbarano es la única situada fuera del golfo, pero se extiende a lo largo de la costa, al pie del monte, hacia el norte, lindando con la Riviera del Gardone. El clima es suave 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, Le Rose y excelentes pizzerías.

**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 10 km hay varios campos de golf: Arzaga, Garda 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 Salò ( público y privado ) - Puerto de Portese ( público y

privado ) - Puerto de San Felice ( público ) - Puerto Torchio - Manerba del Garda ( privado ) - Puerto de Gardone Riviera ( público y privado ) Playas Salò y alrededores Playa Rive Playa Mulino y Playa 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: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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