Toscolano Maderno

Baugrundstück mit herrlichem Seeblick und Projekt für ein modernes Haus

??????? ????????: IT244921472

???? ??????: 840.000 EUR • ?????? ???: 3.630 m²

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ??? ?????

??????? ????????	IT244921472

???? ??????	840.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 3.630 m²

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?? ???????

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

??? ????? ????????

Baugrundstück inmitten der Olivenhaine des Gardasees in einer hügeligen Gegend.
Es genießt ein besonderes Mikroklima und ist in einer ruhigen Gegend, aber bequem zu Dienstleistungen.
Hier ist die Aussicht einzigartig!
Das Projekt sieht den Bau einer einzigen Villa von 153 qm brutto nach dem PGT der Gemeinde Toscolano Maderno, plus Keller und Terrassen, auf zwei Ebenen. Die Gebäudefläche beträgt 870 qm, während die Gesamtfläche 3630 qm beträgt.
Der Infinity-Pool bietet die Möglichkeit, sich abzukühlen und zu schwimmen, während man die herrliche Aussicht genießt.
Das Projekt kann je nach Bedarf noch geändert werden.
Kommen Sie und erfahren Sie mehr bei der Agentur.

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

??? ??? ??? ?????????

Geschichte
Ein Zentrum etruskischen Ursprungs, das der Überlieferung nach in römischer Zeit BENACUM hieß und die Hauptstadt der Brescianischen Riviera am Gardasee war. Zwischen dem 10. und 13. Jahrhundert erlebte die Stadt dank einer Reihe von Privilegien, die zunächst von Otto I., dann von Friedrich Barbarossa und von Robert von Anjou, dem König von Sizilien, gewährt wurden, eine Blütezeit. Vor allem dank Barbarossa erhielt die Stadt eine Teilautonomie, während sie 1377 auf Wunsch von Beatrice della Scala, die die Hauptstadt des "Magnifica Patria" nach Salò verlegte, ihre Rolle als Hauptstadt der Riviera verlor. Unter venezianischer Herrschaft fiel sie unter die territoriale Zuständigkeit der Quadra di Maderno. Das künstlerische Erbe ist besonders reich: Neben den Resten der prächtigen Fußböden einer Villa aus etruskischer Zeit und dem Denkmal des brescianischen Staatsmannes Giuseppe Zanardelli kann man den Palazzo Mafizzoli aus dem 17. Dazu gehören das Heiligtum der Madonna del Benaco, das bereits im 5. Jahrhundert existierte, die Kirche der Heiligen Peter und Paul, die Ende des 16. Jahrhunderts im Auftrag des Heiligen Carlo Borromeo errichtet wurde, die Pfarrkirche Sant'Ercolano und die Kirche S. Bartolomeo.
Lage und Klima
Toscolano Maderno liegt auf einer breiten Landzunge zwischen dem romantischen Hafen von Toscolano und dem malerischen Golf von Maderno.
Die Gemeinde Toscolano-Maderno liegt auf der Brescianer Seite des Gardasees, 40 km von der Provinzhauptstadt Brescia entfernt.
Das Klima ist das ganze Jahr über mild und sehr angenehm. An schönen Frühlingstagen kann man den Triumph der blühenden Natur erleben, im Sommer mildert eine leichte Brise die hohen Temperaturen, der Herbst bietet bezaubernde Sonnentage und auch im Winter bleiben die Temperaturen angenehm.
Naturschönheiten in der Umgebung
Isola del Garda, die größte Insel des Gardasees, gehört zur Gemeinde San Felice del Benaco. Auf der Insel befindet sich der luxuriöse Palast der Familie Cavazza, umgeben von wunderschönen italienischen Gärten und einem reichen Wald aus Zypressen, Akazien und Kiefern. Zwischen April und Oktober werden geführte Besichtigungen dieser atemberaubenden Insel mit der Familie Cavazza organisiert. Spüren Sie die paradiesische Atmosphäre dieser kleinen Insel auf Ihrer Haut.
Der Botanische Garten Heller und das Vittoriale degli Italiani sind beliebte Ziele für Besucher aus aller Welt, und die darüber liegenden Berge, die auch zu Fuß gut erreichbar sind, bieten eine atemberaubende Kulisse.
Kulinarische Kunst am Gardasee

Es gibt viele ausgezeichnete Restaurants in der Gegend, aber die bekanntesten sind: Lido 84 (Sternerestaurant), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto und ausgezeichnete Pizzerien.

Sport am Gardasee

Der Gardasee ist bekannt für seine Wassersportarten, allen voran das Segeln mit den bedeutenden Regatten, die jedes Jahr in den Gewässern rund um den Gardasee stattfinden, aber auch Wakeboarding (Wasserski), Kitesurfen, Windsurfen, Kanufahren, Schnorcheln und nicht zu vergessen die derzeit beliebteste Wassersportart: Stand-up-Paddling (SUP).

Abenteuerlustige können von den Gipfeln des Monte Spino und des Monte Baldo aus den Nervenkitzel des Drachen- und Gleitschirmfliegens erleben.

Mehrere Golfplätze sind im Umkreis von 15 km zu erreichen, Arzaga, Garda und Colombaro.

Spaziergänge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auf dem Pferderücken machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer bis zu den Hügeln führen.

Für Schneeliebhaber ist der renommierte Skiort Madonna di Campiglio in knapp zwei Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Öffentliche und private Häfen

- Hafen von Salò (öffentlich und privat)
- Hafen von Maderno (öffentlich)
- Hafen Torchio - Manerba del Garda (privat)
- Hafen von Gardone Riviera (öffentlich und privat)

??????? ????????: IT244921472 - 25088 Toscolano Maderno

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com