Toscolano Maderno – Gardasee

Bauland mit Projekt in privater Lage mit Seeblick in Toscolano Maderno

??????? ????????: IT244921402

???? ??????: 1.050.000 EUR • ?????????: ca. 7.556 m^2 • ?????? ???: 7.556 m^2

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ??? ?????

??????? ????????	IT244921402
?????????	ca. 7.556 m²
?????????? ???	17.05.2025

???? ??????	1.050.000 EUR
????? ???????????	????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 7.556 m²

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

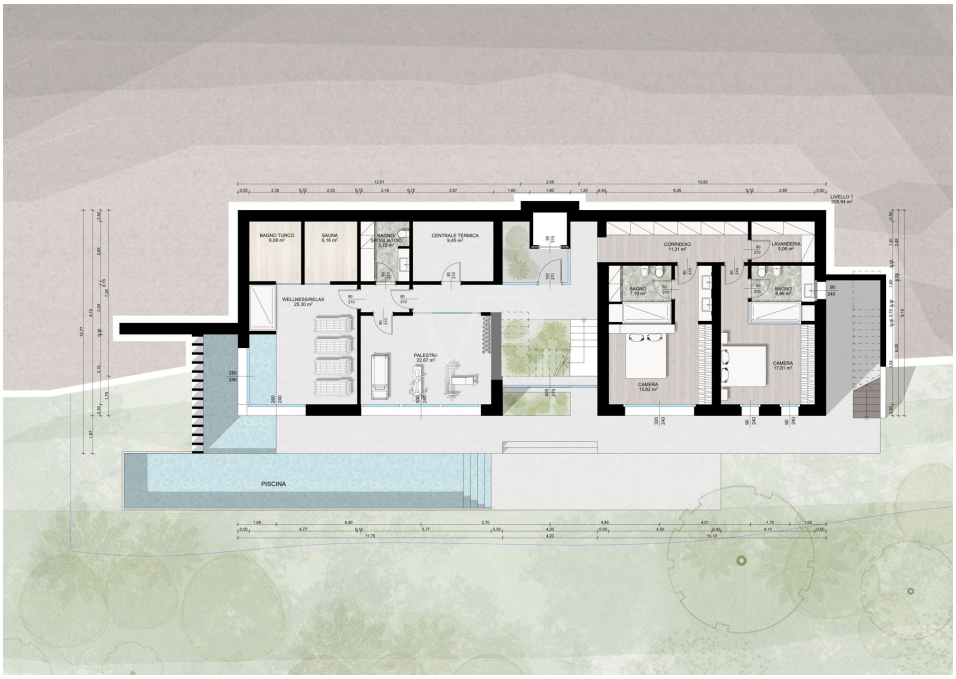
?? ???????

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????

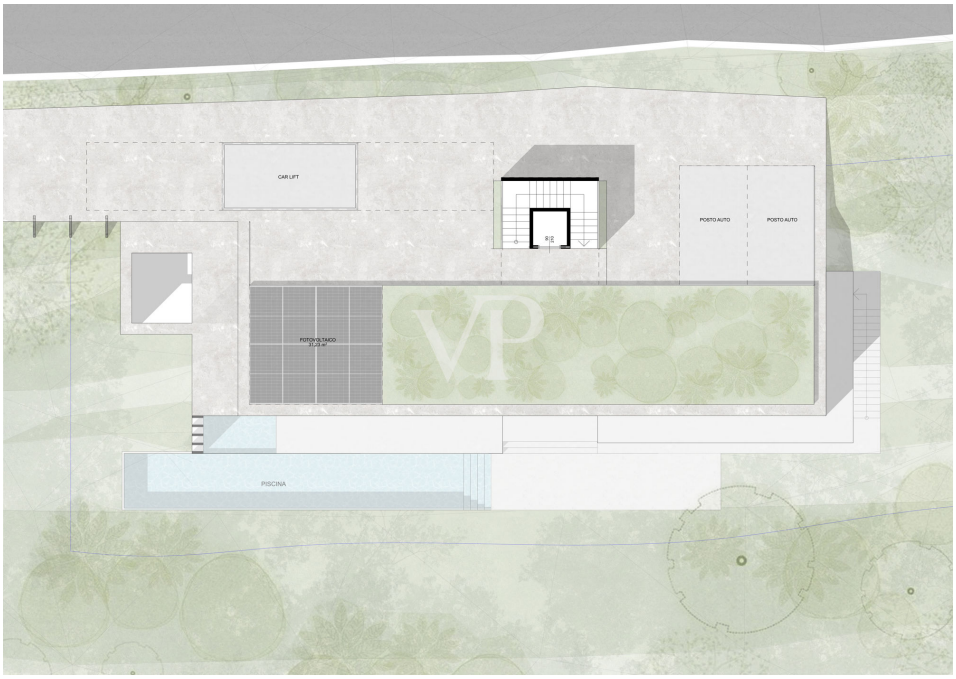
??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????



??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

?? ???????



??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

In ruhiger, privilegierter Lage erwartet Sie dieses Baugrundstück mit atemberaubendem Seeblick. Zum Verkauf steht es mit einem genehmigten Projekt für eine moderne Villa, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Das geplante Anwesen erstreckt sich über ca. 430 m² auf zwei Ebenen und umfasst eine Dachgarage mit Stellplätzen, großzügige Terrassen sowie Kellerräume. Die Villa sieht 4 Schlafzimmer, 5 Bäder, einen offenen Wohnbereich mit Innen- und Außenflächen, ein luxuriöses Spa und einen Fitnessraum von über 60 m² vor – alles mit direktem Blick auf den See. Ein Infinity-Pool sowie stilvolle Entspannungsbereiche runden das Konzept ab.

Detaillierte Projektinformationen und Kosten erhalten Sie direkt bei uns. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus in exklusiver Lage zu realisieren!

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

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 es 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 Pferd machen Ihre Erfahrung magisch, es gibt mehr als 100 km Radwege, die vom Seeufer 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)

??????? ????????: IT244921402 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

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

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