Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Villa esclusiva con vista lago, piscina e parco privato a pochi passi dalla Rocca di Manerba

CODICE OGGETTO: IT254921939

PREZZO D'ACQUISTO: 2.090.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 291 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.000 m^2

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

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

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254921939
Superficie netta	ca. 291 m²
DISPONIBILE DAL	18.06.2025
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	2.090.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 472 m²
Superficie lorda	ca. 350 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Una prima impressione

In una delle zone più suggestive del Lago di Garda, a pochi passi dalla storica Rocca di Manerba e dalle spiagge più affascinanti della costa, si trova questa residenza di grande fascino.
Circondata da un parco privato rigoglioso, impreziosito da alberi ornamentali e spazi verdi che offrono totale privacy e quiete, la villa si sviluppa su due livelli fuori terra, con solo una piccola porzione semi-interrata: una scelta progettuale mirata per massimizzare la vista panoramica sul lago da più ambienti della casa.
Costruita negli anni ’70 e completamente rinnovata nel 2013, con una piscina privata realizzata circa dieci anni fa, la villa offre un perfetto equilibrio tra eleganza classica e comfort moderni.
Attualmente suddivisa in quattro unità indipendenti, una delle quali pensata per il personale di servizio, la proprietà è perfetta sia per essere vissuta come residenza unifamiliare di prestigio, sia per essere condivisa tra più nuclei familiari o amici, mantenendo comunque spazi riservati e indipendenti. L’opportunità di personalizzarne la struttura la rende ideale anche come investimento immobiliare.
Soluzioni così rare, con queste caratteristiche e in una posizione tanto ambita, non rimangono a lungo disponibili.
Ci contatti oggi stesso per una visita riservata e per scoprire come trasformare questa proprietà nella sua casa esclusiva sul lago.

CODICE OGGETTO: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Tutto sulla posizione

La leggenda narra che Manerba fu eretta in devozione alla dea Minerva. Ella venne a nascondersi in questa valle, importante e suggestivo centro della Valtenesi, dove piantò i suoi ulivi (dei quali era la protettrice) e insegnò molte delle sue arti. In suo onore fu costituito un tempio che però venne distrutto dai Barbari. Molti studiosi credono che il toponimo di Manerba derivi da "Minerva arx"; Altri invece fanno risalire tale nome ai galli cenomani (il termine deriverebbe dall'unione di mon, che significa "uomo d'armi", ed erb, "zona militare"). Il toponimo indicherebbe, in questo caso, "un luogo fortificato residenza del capo": ciò è plausibile dato che dall'alto della Rocca del paese risultava agevole difendersi da qualunque attacco.
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. Percepite 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, Le Rose e ottime pizzerie.
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'ebrezza del deltaplano e parapendio dalla cima del monte Spino e dal monte Baldo.
Svariati sono i campi da golf raggiungibili entro i 10 km , Arzaga, Garda 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 Dusano (pubblico e privato)
- Porto Portese (pubblico e privato)
- Porto di San Felice (pubblico)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privato)
- Porto di Gardone Riviera (pubblico e privato)

Spiagge Manerba e dintorni
Spiaggia della Romantica.
Spiaggia Pisenze e Porto Dusano.
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: IT254921939 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

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