

## Villa zum kauf in Salò

€ 4.700.000

ID 522



**540 qm | Badezimmer: 8 | Räume: 4 | Einheimische: 4 | Parkplatz: Entdeckung | Garten: Privatgelände**

Die Villa liegt in einer der schönsten Gegenden Italiens und bietet einen spektakulären Blick auf den Gardasee und die umliegenden Berge.

### Innenräume

Das Herzstück der Villa bilden großzügige, offene Wohnbereiche mit Wohn- und Essbereich sowie ein angrenzendes, wunderschönes Bioklima-Gewächshaus. Der direkte Zugang vom Wohnzimmer zum Garten mit Swimmingpool und Zierterrassen ermöglicht es, die Außenbereiche in vollen Zügen zu genießen. Alle drei Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügen über Glaswände mit Panoramablick auf den See und schaffen so ein außergewöhnliches Ambiente. Zwei weitere Räume im Untergeschoss, die sich in Gästezimmer umwandeln lassen, sowie ein Weinkeller, ein Fitnessraum und Nebenräume machen die Villa zu einem einzigartigen Wohnort.

Auf dem Dach befindet sich eine wunderschöne Sonnenterrasse, die das Erlebnis von Sonnenaufgang und Sonnenuntergang, die am Gardasee magisch sind, einzigartig macht.

### Hochwertige Verarbeitung

Stein und Holz

Böden und Wände bestehen aus echtem italienischem Fischgrät-Travertin, einem außergewöhnlichen Naturstein, der den Innenräumen

ein elegantes, warmes und authentisches Ambiente verleiht. Die Außenbereiche und Terrassen werden ebenfalls mit Naturstein gestaltet, im Untergeschoss ist Parkett verlegt (Verkaufsdetails auf Anfrage).

### Fenster und Rahmen

Die Fenster bestehen aus rahmenlosem, bündig abschließendem Glas (Skyframe-System) des Herstellers Vitralux und bieten eine minimalistische Ästhetik sowie ungestörte Panoramablicke.

### Sanitärkeramik

Alle Badezimmer sind mit Sanitärkeramik von Duravit ausgestattet, die Accessoires stammen von Gessi, einem Unternehmen, das für sein hochwertiges, elegantes und zeitloses Design bekannt ist.

### Möbel

Die Villa kann komplett möbliert und individuell von einem Innenarchitekten gestaltet geliefert werden.

Für die Einrichtung mit hohem ästhetischem und funktionalem Anspruch stehen Ihnen hochwertige Marken wie Henge, Paula Lenti, Baxter, B&B Italia, Edra und andere zur Verfügung.

### Außenbereiche und Schwimmbäder

- Zum privaten Garten gehören ein Olivenhain und ein Swimmingpool auf einer Panoramaterrasse.

- Großzügige Terrassen mit Entspannungsbereichen und direktem Zugang von den Innenräumen bieten ideale Möglichkeiten, die Landschaft und den Seeblick in vollen Zügen zu genießen.

### Technologie und Komfort

Ein Hausautomationssystem zur Steuerung von Beleuchtung, Rollläden und Fußbodenheizung wird installiert und von RBM verwaltet. Es umfasst Satellitenfernsehen, ein kabelgebundenes Netzwerk, eine GIRA-Video-Gegensprechanlage, eine integrierte Alarmanlage und Videoüberwachung mit App-Steuerung. Auf dem Dach befindet sich eine 10,8-kW-Photovoltaikanlage (ohne Batteriespeicher). Heizung und Kühlung mit einer Daikin-Wärmepumpe und Fußbodenheizung sind in eine kontrollierte Lüftungs- und Entfeuchtungsanlage integriert.

### Schlussfolgerungen

Villa Nr. 2 verkörpert zeitgenössische italienische Eleganz mit mediterranem Flair. Edler Naturstein, außergewöhnliche Klarheit, hochwertige Ausstattung und großzügige Außenbereiche mit Seeblick vereinen sich zu einer perfekten Harmonie aus Design, Komfort und den Farben des Gardasees.

Ein einzigartiges Zuhause, ideal für alle, die Luxus, Funktionalität und direkten Kontakt zur Natur und der Seenlandschaft suchen.

Es ist auch möglich, individuell gestaltete Möbel von renommierten Marken zu erhalten.

## Zertifizierung

**Energiebewertung:** A4

## Immobilien Informationen

**Adresse:** Via Muro

**POSTLEITZAHL:** 25087

**Räume:** 4

**Badezimmer:** 8

**Einheimische:** 4

**Erhaltungszustand:** Optimal

**Boden:** Auf zwei Ebenen

**Totale Pläne:** 3

**Autonome Heizung:** Autonom

**Parkplatz:** Entdeckung

**Aufzug:** Ja

**Keine architektonischen Barrieren:** Ja

**Baualter:** 2025

**Balkone:** Hier bin ich

**Terrasse:** Hier bin ich, 186 qm

**Garten:** Privatgelände, 2.100 qm

**Küche:** Auf Sicht

**Kasten:** Vervierfachen, 101 qm

## Eckdaten

Terrasse

Klimaanlage

Parkett

Elektrisches System: Bis zur Norm

Dusche

Schwimmbad

Seeblick

## Umkreis

Fitnessstudios

Heilbäder

Fußballfelder

Sportanlagen

Fahrradwege

öffentlicher Verkehr

Asyl

Mittelschule

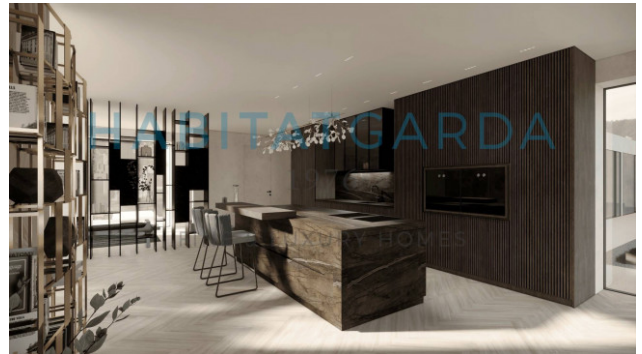
Weiterführende Schule

Bar

Poststelle

Einkaufszentren

Städtische Ämter







Attiva Wir  
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Italia

