

zum kauf in Salò

€ 2.785.000

ID 586



1.000 qm | Badezimmer: 10 | Räume: 10 | Einheimische: 25

Willkommen in Salò, im Herzen des Gardasees, Heimat des prestigeträchtigen Palazzo Duse, einem historischen Komplex von hohem architektonischem und kulturellem Wert. Dieses charmante Anwesen erstreckt sich über ca. 1.000 Quadratmeter und liegt eingebettet in eine Umgebung von seltener Schönheit, zwischen dem üppigen Grün des Parks und dem Zauber der Geschichte. Der Komplex besteht aus zwei Hauptgebäuden: dem Gasparo-Gebäude mit Blick auf die malerische Via Gasparo da Salò und dem Garibaldi-Gebäude, die beide auf eine tausendjährige Geschichte und wertvolle architektonische Merkmale zurückblicken.

Das Dorf Salò erlebte ab der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts eine bauliche Expansion, als nach der venezianischen Herrschaft (1423-1796) mit dem Bau jenseits der umliegenden Mauer begonnen wurde. Während dieser Zeit wurde Salò zur Hauptstadt eines riesigen Gebiets und nahm in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts den Namen „Prächtiges Vaterland“ an, als ein Podestà oder Rektor eingesetzt wurde, der das gesamte Gebiet regierte und auch für die Rechtsprechung zuständig war.

Beide Gebäude weisen Fragmente von Kopfsteinpflaster und Steinmauerwerk auf, die aus der ersten Phase der Dorferweiterung außerhalb der Stadtmauern stammen könnten.

Die Casa Duse in Salò wurde von dem renommierten Architekten Giancarlo Maroni, dem Schöpfer des Vittoriale, restauriert. Die Restaurierung begann 1935, als Maroni neben seinem Hauptprojekt am Vittoriale auch an der Villa Canali in Brescia, einem weiteren privaten Auftrag, arbeitete. Sein unverwechselbarer Stil zeigt sich in der Gartengestaltung, den abwechselnden Säulen und Rundbogenportiken, der skulpturalen Dynamik der Fassade mit ihren Vorsprüngen und Rücksprüngen sowie der Verwendung des für das Vittoriale typischen Gelbtons und des dekorativen, steinähnlichen Betons. Der Architekt des Vittoriale strebte nach Schlichtheit in den Oberflächen (hell, glatt und geradlinig) der Wände und Ornamente und bevorzugte es, ausschließlich mit Volumen zu spielen, um räumliche Bedeutung zu schaffen und skulpturale Tiefenwirkungen zu erzielen. Das Oberlicht im Dach, das das Treppenhaus erhellt, ist

vermutlich seine Idee.

Das Gasparo-Gebäude aus dem 15. Jahrhundert ist ein kompakter Bau mit drei oberirdischen Geschossen und restaurierten Fassaden, die originale Details wie Marmorportale, steingerahmte Fenster und historische Verzierungen bewahrt haben. An der Hauptfassade des Gasparo-Gebäudes stammt die handgehämmerte Kalksteinvertäfelung vermutlich aus der Zeit vor Maronis Eingriff, bei dem maschinell gehämmerte Platten zur Einrahmung der Portale und entlang des oberen Sockelbandes verwendet wurden.

Die repräsentativen Räume im Erdgeschoss sind geräumig und hell, mit gewölbten Decken, die mit Bildzyklen des 20. Jahrhunderts freskiert sind, Holzbalken und einer prachtvollen Renaissance-Steintreppe mit schmiedeeisernem Geländer und einem Jugendstil-Oberlicht. Maroni plante außerdem am oberen Ende der Treppe eine luftige Galerie mit Blick auf den Garten, inklusive Balkon.

Das neuere Garibaldi-Gebäude (teilweise abgerissen, bereit zum Wiederaufbau durch den Käufer) besteht aus mehreren Ebenen und eignet sich hervorragend für die Umwandlung in elegante Wohnungen oder eine einzelne Wohneinheit mit sehr ausdrucksstarken räumlichen Eigenschaften, mit großen Fenstern und funktionalen Räumen, die in perfekter Harmonie mit der ursprünglichen Architektur stehen.

Beide Gebäude sind von einem bezaubernden historischen Garten umgeben, in dem sich auch das „Teatro di Verzura“ aus dem 17. Jahrhundert befindet, das vermutlich von dem Architekten Maroni entworfen wurde. Maroni prägte den Garten maßgeblich, indem er ihn von bestehenden Strukturen befreite und so eine dramatische Wirkung erzielte. Die Anlage des Gartens ist lebendig und anmutig, ähnlich wie andere seiner Entwürfe, und erinnert an römische Villen.

Der Garten der Villa Duse zeichnet sich durch stilistische Merkmale aus, die für ihre Poetik charakteristisch sind, wie die luftigen, von Säulen getragenen Loggien und die dreibogige Exedra, die sich theatralisch zum Garten hin öffnet. Die Loggien bestehen aus zwei Abschnitten, die an den südlichen Portikus von Gebäude B und den nordöstlichen Teil von Gebäude A angrenzen und die Exedra, das zentrale Element des Komplexes, fortführen. Steinmauern, Kieselsteine, jahrhundertealte Bäume und von Grün umgebene Wege schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Abgeschiedenheit. Eine alte Allee durchzieht den Garten, ein Zeugnis der Veränderungen im Laufe der Zeit, und ist über Treppen und Wege mit den Außenbereichen verbunden.

Das von dem in Salò ansässigen Unternehmen „Bianchi Spiazzi Art“ geleitete Restaurierungsprojekt zielt darauf ab, die historische Identität des Komplexes zu bewahren und die originalen Materialien und Oberflächen wie Stein, Holz und Mauerwerk zu erhalten. Gleichzeitig werden moderne Lösungen integriert, um Funktionalität und Sicherheit zu verbessern. Ziel ist es, eine Oase des Charmes und der Funktionalität zu schaffen, die sich sowohl als repräsentative Residenz als auch als exklusive Location für Veranstaltungen oder gehobene Gastronomie eignet. Eine einzigartige Gelegenheit für alle, die eine zeitlose Oase der Ruhe und des Grüns in einem architektonischen Kontext von bleibendem historischem und künstlerischem Wert im Herzen der Altstadt, nur wenige Schritte vom Gardasee entfernt, suchen.

Immobilien Informationen

Adresse: via Gasparo

POSTLEITZAHL: 25087

Räume: 10

Badezimmer: 10

Einheimische: 25

Erhaltungszustand: Renoviert

Boden: Mehrstöckig

Totale Pläne: 3

Autonome Heizung: Autonom

Baualter: 1500

Eckdaten

Terrasse

Klimaanlage

Parkett

Dusche

Fensterrahmen aus Holz

Umkreis

Fitnessstudios

Heilbäder

Fußballfelder

Sportanlagen

Tennisplätze

Fahrradwege

Spielplätze

öffentlicher Verkehr

Asyl

Grundschulen

Mittelschule

Weiterführende Schule

Bar

Poststelle

Einkaufszentren

Städtische Ämter







