



25087 Salò

Exklusive Villa mit Einliegerwohnung und Pool am Gardasee



2.090.000 €

Kaufpreis

354 m²

Wohnfläche

3500 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Jürgen Benker

Tel.: 089 749830-0

j.benker@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	354 m ²
Nutzfläche	354 m ²
Grundstücksfläche	3.500 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	107 m ²

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.090.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4 % zzgl. 22%

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Highlights der Immobilie:

- Freistehende Villa in unverbaubarer Aussichtslage
- Spektakuläres 180°-Panorama über den Gardasee
- Großer Panoramapool mit Infinity-Charakter
- Ganztägige Sonneneinstrahlung – Ost bis West
- Alleinlage mit maximaler Privatsphäre
- Attraktive Nähe zum exklusiven Salò (ca. 5–10 Minuten)



Beschreibung

Ein Ort von seltener Schönheit :

In traumhafter Alleinlage hoch über dem Westufer des Gardasees präsentiert sich diese außergewöhnliche freistehende Villa als echtes Juwel – eingebettet in die sanften Hügel über Salò, mit einem atemberaubenden Panoramablick über den gesamten See bis hin zu den venezianischen Voralpen und nach Verona. Das faszinierende Spiel von Licht und Landschaft macht dieses Anwesen zu einem unvergleichlichen Ort – einzigartig in seiner Ausstrahlung, seiner Lage und seiner architektonischen Wirkung.

Die Immobilie thront wie eine natürliche Aussichtsplattform über dem See und bietet aus nahezu allen Räumen sowie vom großzügigen Infinity-Pool ein spektakuläres Panorama – von der Morgensonne über dem Wasser bis zum goldenen Abendlicht, das die Berge in warme Farbtöne taucht. Diese Lichtstimmungen sind nicht nur beeindruckend – sie sind ein tägliches Erlebnis und Teil des ganz besonderen Wohngefühls, das dieses Anwesen vermittelt.

Die Alleinlage garantiert absolute Privatsphäre, Ruhe und Erholung – und doch ist das mondäne Städtchen Salò in wenigen Minuten erreichbar. Der elegante Ort mit seiner langen Uferpromenade, exklusiven Boutiquen, hervorragenden Restaurants und dem historischen Zentrum zählt zu den schönsten und beliebtesten Destinationen am Westufer des Gardasees. Die ideale Kombination aus Rückzug und Anbindung macht die Lage besonders attraktiv – auch als ganzjährig nutzbares Wohn- oder Feriendomizil.

Hinweis: Der Energieausweis liegt nach italienischem Recht zum Notartermin vor!

Lage

Die Region – Lebensqualität pur

Die Westküste des Gardasees – auch Riviera Bresciana genannt – ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit, das milde Klima, mediterrane Vegetation und ihre kulturelle wie kulinarische Vielfalt. Die Umgebung von Salò bietet stilvolles italienisches Lebensgefühl, sportliche Möglichkeiten (Golf, Segeln, Wandern), exzellente Gastronomie und eine hervorragende Anbindung nach Brescia, Verona, Mailand und Bergamo.

Sonstige Angaben

Unvergleichliche Lage – historische Substanz – visionäres Potenzial

Diese freistehende Villa in absoluter Alleinlage zählt zu den seltenen Gelegenheiten am Gardasee, bei denen Aussicht, Sonnenlage und architektonische Substanz in einer derart außergewöhnlichen Weise zusammentreffen. Das Anwesen thront oberhalb von Salò und eröffnet einen weiten, nahezu unwiederbringlichen Blick über den südlichen Gardasee bis hin zu den venezianischen Voralpen und nach Verona. Hier entfaltet sich ein Panorama von einzigartiger Schönheit – verbunden mit dem Lichtspiel des Sees und der Naturkulisse, das seinesgleichen sucht.

Die Villa überzeugt nicht nur durch ihre privilegierte Lage, sondern auch durch ihre architektonische Substanz: Der großzügig dimensionierte Baukörper eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zukunftsweisende, moderne Interpretation. Aktuell renovierungsbedürftig, bietet das Anwesen ein außerordentliches Entwicklungspotenzial für eine elegante, lichtdurchflutete Villa mit großzügigen Fensterflächen, Natursteinfassaden und hochwertigen Materialien in zeitgemäßer Designsprache. Das harmonische Zusammenspiel aus Bestandsarchitektur und modernen Elementen lässt sich mit relativ überschaubarem Aufwand realisieren – eine seltene Gelegenheit, eine solche Immobilie zu neuem Glanz zu führen.



Ein besonderes Highlight ist der große Panoramapool mit angrenzender Sonnenterrasse. Diese Anlage befindet sich in sehr gutem Zustand und stellt angesichts aktueller baurechtlicher Restriktionen ein kaum mehr realisierbares Privileg dar – insbesondere in Verbindung mit dieser Aussichtslage.

Auf Wunsch begleiten wir Sie bei der Entwicklung dieses Ausnahmeobjekts vollumfänglich und bieten Planung, Umbau und Renovierung gerne aus einer Hand an – mit lokalen Architekten, Bauleitern und Handwerkern, die unsere hohen Ansprüche an Qualität, Ästhetik und Zuverlässigkeit teilen.

Die Nähe zur charmanten Altstadt von Salò, mit ihrer langen Uferpromenade, exklusiven Boutiquen, Cafés und Restaurants, rundet das Angebot ab und macht dieses Anwesen zu einer einmaligen Gelegenheit für Liebhaber des authentischen italienischen Lebensgefühls, die eine seltene Perle mit Weitblick und Wertsteigerungspotenzial suchen.



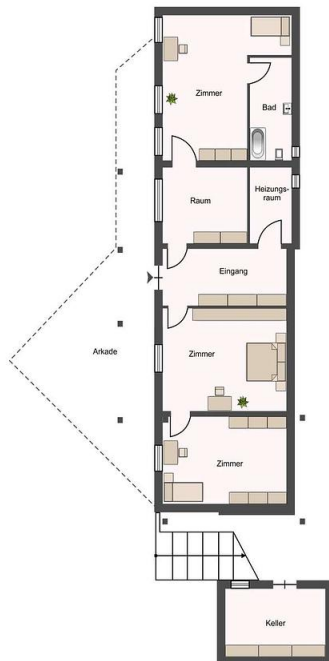








GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972











GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

