

Salo'

# Denkmalgeschütztes Gebäude im Herzen von Salò

Objektnummer: IT254922301



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 465 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 558 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT254922301 |
| Wohnfläche    | ca. 465 m²  |
| Bezugsfrei ab | 25.08.2025  |
| Baujahr       | 1800        |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Kaufpreis             | 980.000 EUR             |
| Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus |
| Provision             | Provisionspflichtig     |
| Gesamtfläche          | ca. 558 m²              |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig   |
| Nutzfläche            | ca. 550 m²              |

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                         |                |
|----------------------------|---------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Energie-Effizienzklasse | G              |
| Befeuerung                 | Gas           |                         |                |

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salo'

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salò'

## Ein erster Eindruck

Im Zentrum von Salò, nur wenige Schritte vom Seeufer und allen Dienstleistungen entfernt, befindet sich eine seltene und faszinierende Immobilie, ein Palazzo terra-celo, der Geschichte, Prestige und außergewöhnliches Potenzial vereint.

Der Palazzo terra-celo, der einst dem berühmten Lautenmacher Gasparo da Salò gehörte, unterliegt keinen landschaftlichen Beschränkungen, was ihn für ein individuelles Aufwertungsprojekt noch attraktiver macht.

Das auf vier Etagen verteilte Gebäude beherbergt im Erdgeschoss zwei Geschäftsräume mit angegliederten Lagerräumen, die ein stabiles Einkommen garantieren. Im ersten und zweiten Stock befinden sich vier helle und geräumige Wohnungen, während der dritte Stock von einem bewohnbaren Dachgeschoss eingenommen wird, das die idealen Voraussetzungen für die Umwandlung in eine zusätzliche charmante Wohneinheit bietet. Der derzeitige Zustand ermöglicht eine maßgeschneiderte Renovierung, und der künftige Eigentümer kann je nach gewünschter Größe drei sehr prestigeträchtige Wohnungen oder sechs bzw. acht unabhängige Wohneinheiten erhalten, die er zu Einkommen machen kann.

Dies ist eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die im Herzen von Salò und nur einen Steinwurf vom See entfernt leben möchten, in ein Gebäude von historischem und kulturellem Wert zu investieren und es in ein exklusives Projekt umzuwandeln, das den Charme der Vergangenheit mit einer Vision der Zukunft verbinden kann.

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salò'

## Alles zum Standort

### Geschichte

Die Herkunft des Namens Salò ist unklar. Einige Quellen führen ihn auf den Namen einer etruskischen Königin, Salodia, zurück, andere auf einen Lucumone namens Saloo, wieder andere auf den lateinischen Begriff "salodium", der die Säle und Räume bezeichnete, die es in den Villen am See zur Zeit der Römer gab. 1943 wurde die Stadt berühmt, als hier die Italienische Sozialrepublik, auch bekannt als Republik von Salò, gegründet wurde. Das Büro des Außenministeriums, das die Presseerklärungen der Republik herausgab, befand sich hier, obwohl die offizielle Hauptstadt Rom war.

### Lage und Klima

Die Gemeinde Salò liegt am gleichnamigen Golf am Gardasee und wird im Westen und Süden von den Morenischen Hügeln und im Norden vom Monte San Bartolomeo begrenzt. Der Ortsteil Barbarano ist der einzige, der außerhalb des Golfs liegt, aber er erstreckt sich entlang der Küste am Fuße des Berges nach Norden und grenzt an Gardone Riviera.

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 (Sternrestaurant), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 des Benaco 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 10 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 bis 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 Portese ( öffentlich und privat )
- Hafen von San Felice ( öffentlich )
- Hafen Torchio - Manerba del Garda ( privat )
- Hafen von Gardone Riviera ( öffentlich und privat )

Strände Salò und Umgebung

Strand Rive

Strand Mulino und Strand Mokai.

Bau Strand in Salò

Strand Rive Grandi in Barbarano.

Strand von Rimbalzello.

Für die Kleinsten und mehr

10 Vergnügungsparks, die man am Gardasee nicht verpassen sollte; das Lächeln, der Spaß, die Unbeschwertheit eines Familienurlaubs....Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland: The Hollywood Park, Medieval Times, das Rodeo der Ritter, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park sowie öffentliche und private Parks, in denen Sie alle einheimischen Blumenarten bewundern können.

Objektnummer: IT254922301 - 25087 Salò'

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)