

Tignale

# Villa contemporanea con vista panoramica sul Lago di Garda, immersa in uliveto privato

CODICE OGGETTO: IT254922179



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

PREZZO D'ACQUISTO: 3.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.000 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

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

**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254922179            |
| Superficie netta    | ca. 350 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 10                     |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2024                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 3.900.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 409 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Sauna        |

CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## Dati energetici

|                                               |                                         |                                    |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 20.03.2034                              | Consumo<br>energetico              | 20.00 kWh/m²a       |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



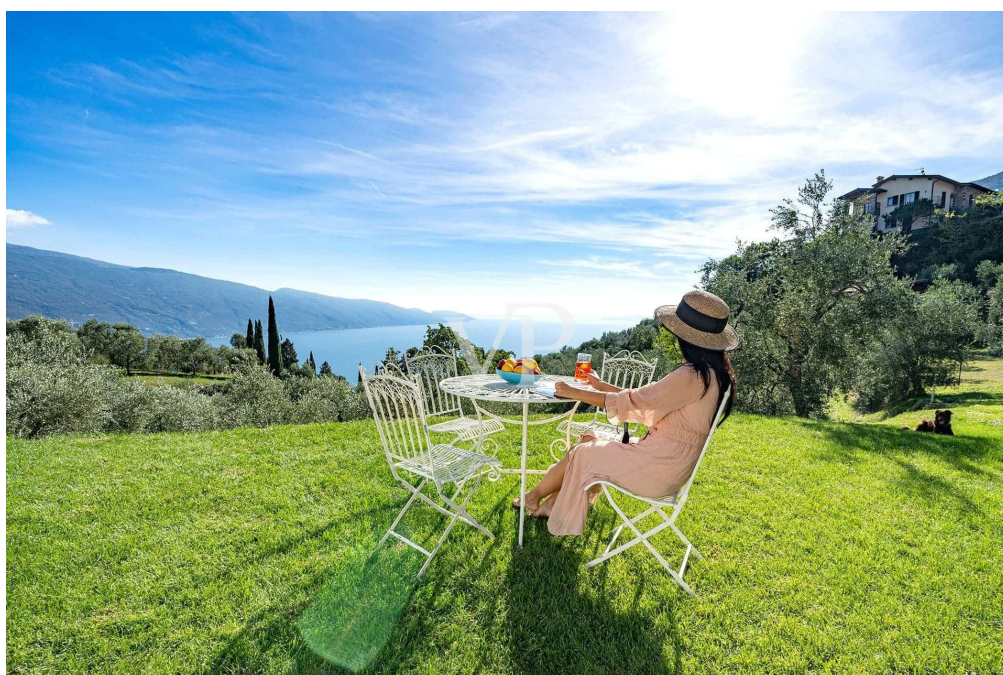
CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



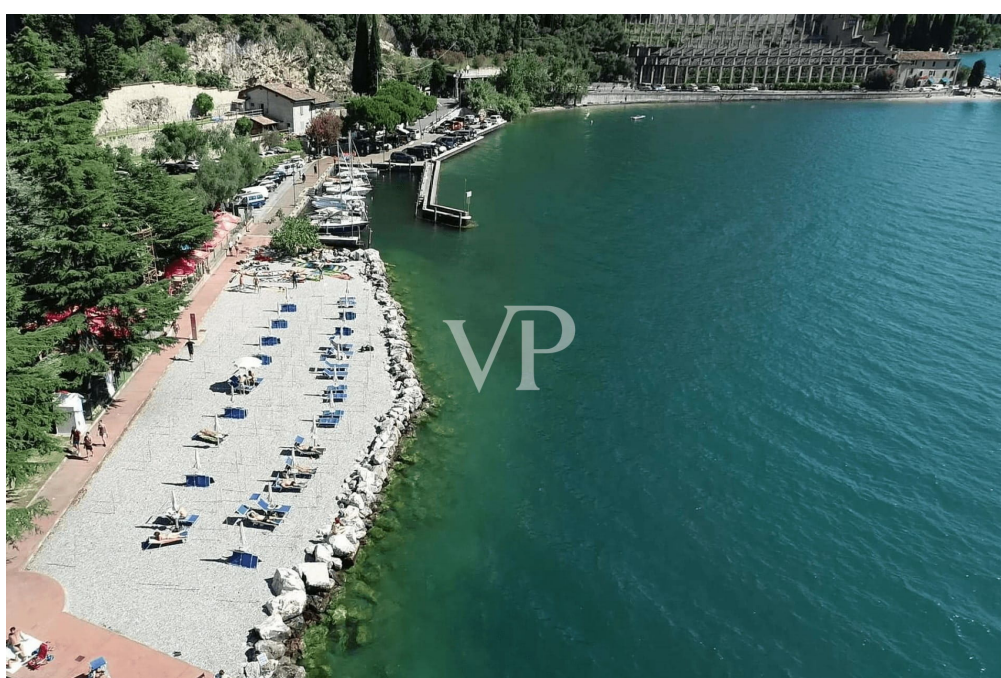
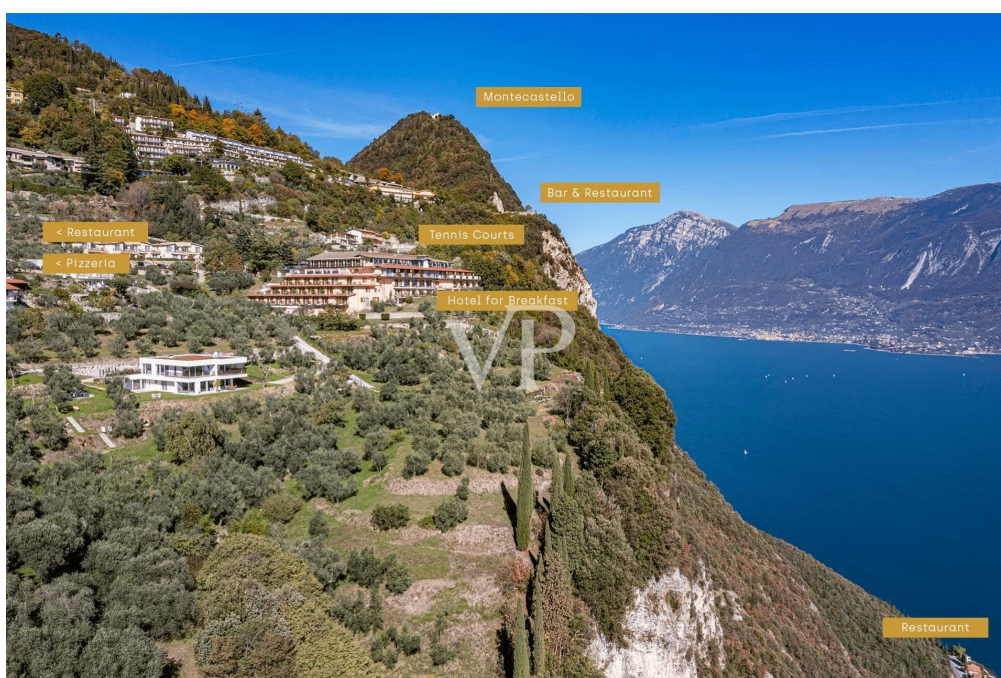
CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



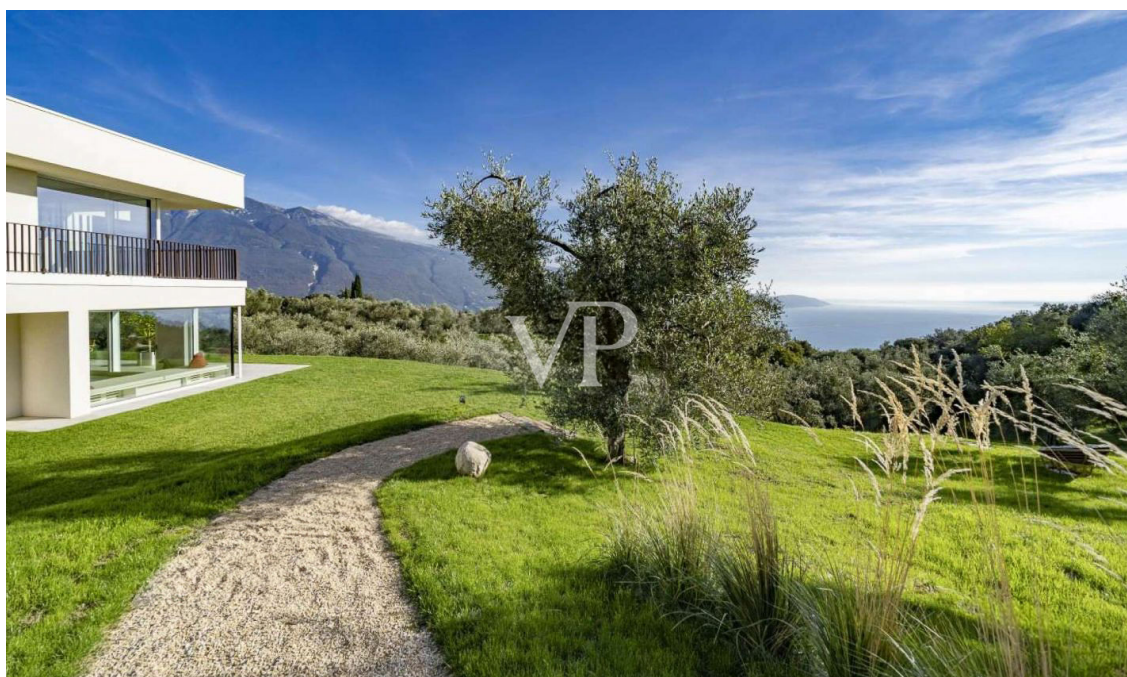
CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

## La proprietà



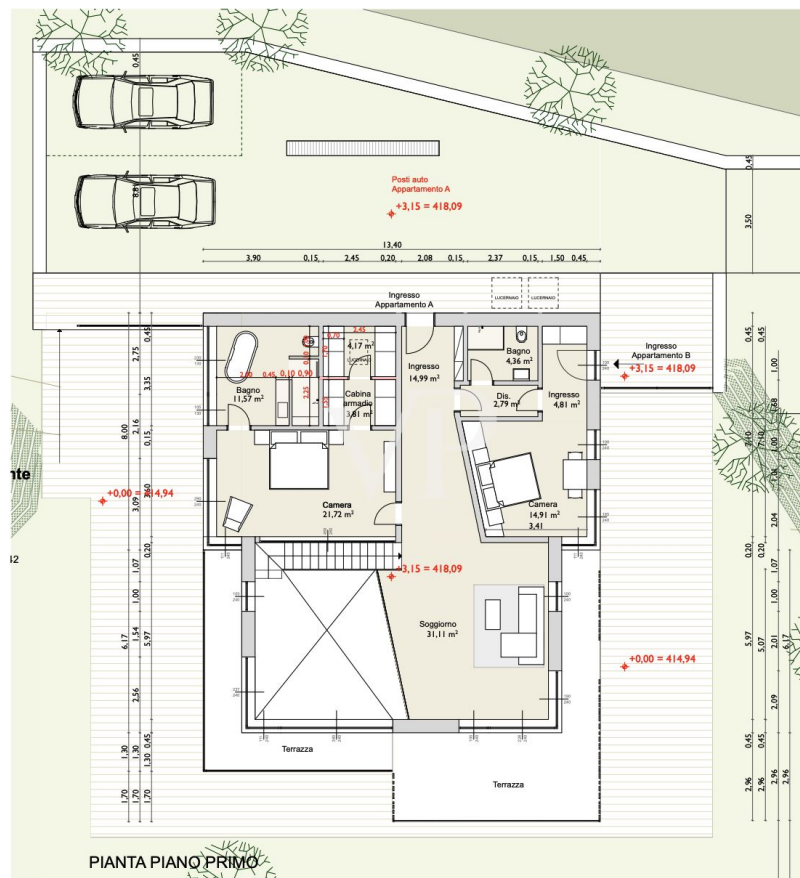
CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale

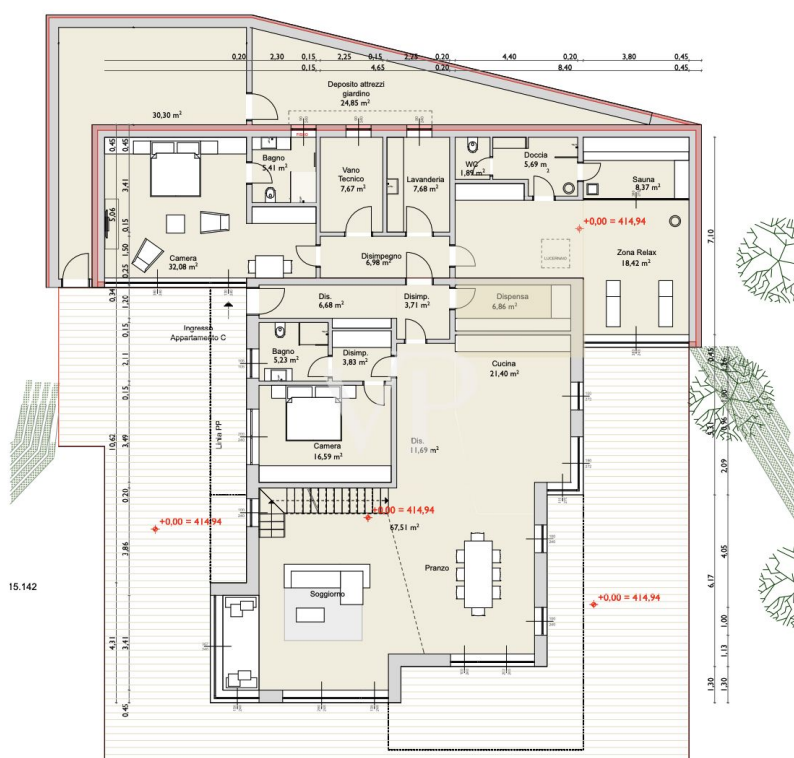
## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

# Planimetrie





PIANTA PIANO TERRA

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

## Una prima impressione

In posizione esclusiva e riservata, immersa in un uliveto secolare di 4.000 mq, proponiamo in vendita prestigiosa villa di design con vista lago impareggiabile. La proprietà, di circa 350 mq commerciali, rappresenta la perfetta sintesi tra comfort contemporaneo, integrazione paesaggistica e privacy.

La villa si sviluppa su due livelli ed è attualmente suddivisa in tre unità abitative indipendenti, ciascuna dotata di ingresso autonomo, zona living con cucina a vista, camera matrimoniale e servizio finestrato, garantendo massima riservatezza e flessibilità d'uso — ideale sia come residenza privata che per attività ricettiva di alto livello.

Al piano terra, un'ampia zona giorno open space accoglie una cucina moderna completamente attrezzata, ambienti living caratterizzati da grandi vetrate panoramiche, e un'area wellness con SPA privata, studiata per offrire momenti di relax immersi nella natura, con vista mozzafiato sul lago. È già stato approvato il permesso per la realizzazione di una piscina, la cui dimensione e collocazione potranno essere definite in base alle esigenze del futuro proprietario.

Le finiture sono di altissimo livello, curate nei minimi dettagli, con materiali ricercati e soluzioni architettoniche che valorizzano al massimo la luminosità e la connessione visiva tra interni ed esterni.

Soluzione ideale per chi desidera un contesto naturalistico esclusivo, senza rinunciare al design e al benessere abitativo.

Contattaci per ulteriori informazioni o per organizzare una visita riservata.

**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

## Tutto sulla posizione

Il centro di Tignale comprende il comune, composto da diversi quartieri con tutti i servizi per le esigenze quotidiane e una varietà di buoni ristoranti. Tignale ha una delle più belle spiagge della costa occidentale. C'è un regolare servizio di bus navetta. Il lago è raggiungibile in 15 minuti di auto.

Nel cuore del Parco dell'Alto Garda Bresciano e che si estende fino alle rive del lago, Tignale è un gioiello che deve essere vissuto. Dalla spiaggia della Pradela Fam agli storici uliveti delle colline, fino ai sei piccoli borghi che compongono il territorio comunale, Tignale offre panorami mozzafiato che rimangono indelebili nel cuore e negli occhi di tutti coloro che vi passano.

Tra i prestigiosi riconoscimenti che Tignale ha ricevuto ci sono la Bandiera Arancione del Touring Club Italiano e l'istituzione nel 2011 dell'Ecomuseo delle Limonaie sul Lago di Garda Pradela Fam: un progetto sviluppato con la partecipazione e il sostegno della comunità locale con l'obiettivo di salvaguardare il patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

Iniziate subito il vostro viaggio alla scoperta di questo territorio bresciano, incredibile tesoro del Lago di Garda.

Tignale, meta privilegiata del turismo lento:

Grazie all'intensa attività dell'ufficio turistico, attivo tutto l'anno, Tignale si presenta ai visitatori come la meta ideale per un turismo lento e di qualità. L'ospitalità è arricchita da un tessuto sociale fortemente orientato all'accoglienza, all'organizzazione di eventi e di feste popolari tipiche. Grande importanza è data alla gastronomia, con prodotti di filiera corta e menù con ricette tradizionali nei numerosi ristoranti e osterie di Tignale.

**CODICE OGGETTO: IT254922179 - 25080 Tignale**

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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