

LE DIMORE SUL PORTO



Un angolo di paradiso scolpito dalla qualità

LOCATION

COSA PUÒ OFFRIRE
WHAT IT CAN OFFER
WAS ES BIETEN KANN



Le Dimore sul Porto

Situata in una posizione privilegiata in prima linea, questa proprietà offre una vista panoramica senza ostacoli sul Lago di Garda. Sopraelevata rispetto al lago, il punto di osservazione della proprietà permette una prospettiva più ampia e nitida, immergendoti nella bellezza naturale del paesaggio.

Circondata da una rigogliosa vegetazione, con alberi autoctoni che preservano l'autenticità e il fascino naturale della zona, questa proprietà è un'oasi di tranquillità, offrendo l'ambiente ideale per rilassarsi e staccare la spina.

Proprio di fronte alla proprietà si trova il pittoresco porto di Pai, che arricchisce ulteriormente il fascino del luogo e aggiunge un'atmosfera deliziosa al vicinato.

Situated in a prime, front-line location, this property offers an unobstructed panoramic view of Lake Garda. Elevated above the lake, the property's vantage point provides a broader, clearer perspective, immersing you in the natural beauty of the landscape.

Surrounded by lush greenery, including native trees that preserve the authenticity and natural charm of the area, this property serves as a tranquil oasis, offering the perfect environment for relaxation and disconnection.

Directly across from the property lies the picturesque port of Pai, adding to the charm of the locale and providing a delightful neighboring ambiance.

In erstklassiger, direkter Lage bietet diese Immobilie einen freien, panoramischen Blick auf den Gardasee. Gegenüber dem See emporgehoben, eröffnet sich von der Immobilie aus eine weitreichende, klare Perspektive, die Sie in die natürliche Schönheit der Landschaft eintauchen lässt.

Umgeben von üppigem Grün, darunter einheimische Bäume, die die Authentizität und den natürlichen Charme der Gegend bewahren, dient diese Immobilie als ruhige Oase und bietet die perfekte Umgebung für Entspannung und Abschalten.

Direkt gegenüber der Immobilie befindet sich der malerische Hafen von Pai, der den Reiz des Ortes verstärkt und eine angenehme Atmosphäre hinzufügt.

LOCATION - LAGO DI GARDA



Il Lago di Garda, il più grande lago d'Italia, si estende tra le regioni Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige. Con le sue acque limpide e i paesaggi montani, offre scorci incantevoli e una natura ricca e variegata. È una destinazione ideale per praticare sport e attività all'aperto, con ampie possibilità per sport acquatici, trekking, parapendio e mountain bike.

Lake Garda, the largest lake in Italy, spans the regions of Lombardy, Veneto, and Trentino-Alto Adige. Known for its clear waters and beautiful mountain landscapes, it provides enchanting views and diverse natural surroundings. It is an ideal location for outdoor sports and activities, offering ample opportunities for water sports, hiking, paragliding and mountain biking.

Der Gardasee, der größte See Italiens, erstreckt sich über die Regionen Lombardei, Venetien und Trentino-Südtirol. Mit seinem klaren Wasser und den beeindruckenden Berglandschaften bietet er bezaubernde Aussichten und eine vielfältige Natur. Er ist ein idealer Ort für Sportarten und Outdoor-Aktivitäten, mit zahlreichen Möglichkeiten für Wassersportarten, Wandern, Gleitschirmfliegen und Mountainbiking.

LOCATION

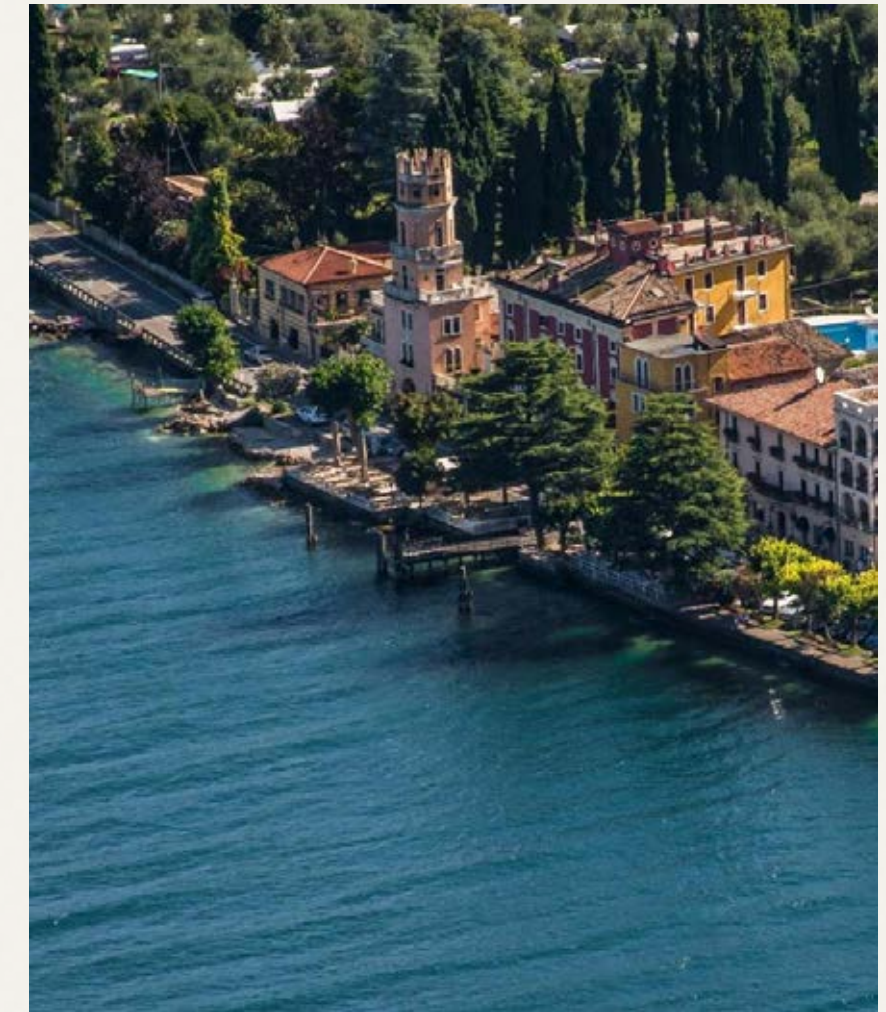
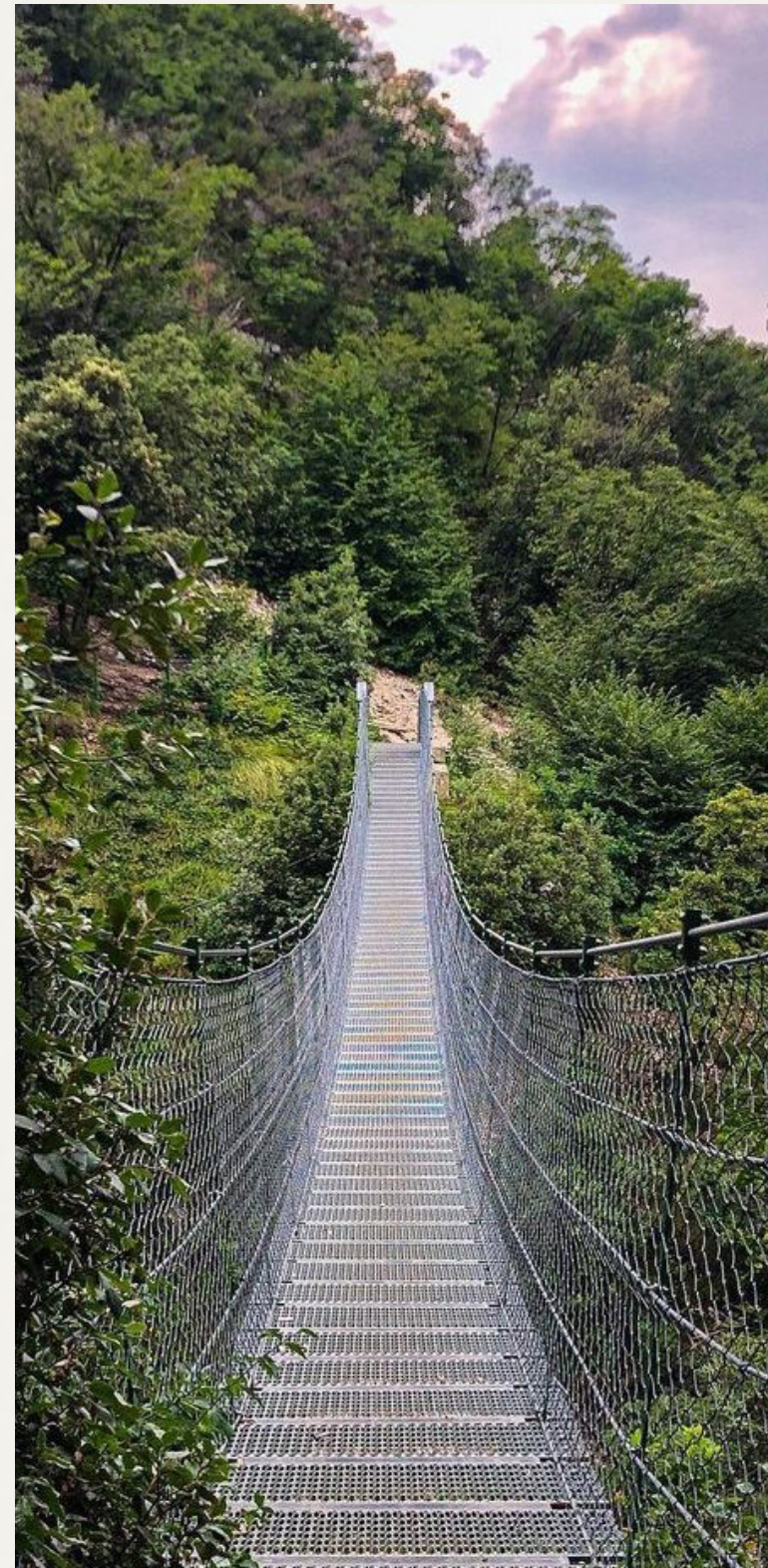
PUNTI DI INTERESSE
POINTS OF INTEREST
SEHENSWÜRDIGKEITEN



MALCESINE CASTLE

LOCATION - PAI

PUNTI DI INTERESSE
POINTS OF INTEREST
SEHENSWÜRDIGKEITEN



UBICAZIONE DELLA PROPRIETÀ

Un piccolo e tranquillo paese dove è possibile godere della natura del lago, nuotando nelle splendide spiagge e passeggiando nei boschi di montagna, con una vista unica.

Pai di Sopra è il borgo più piccolo, situato più in alto sulla montagna, con una storica chiesetta che si affaccia sul lago.

PROPERTY LOCATION

A small and quiet town where one can enjoy the natural beauty of the lake, with opportunities to swim from charming beaches and take walks around the mountain, offering a unique view.

Pai di Sopra is the smallest village higher up in the mountains, featuring a historic little church overlooking the lake.

LAGE DER IMMOBILIE

Ein kleines und ruhiges Städtchen, in dem man die natürliche Schönheit des Sees genießen kann, mit Möglichkeiten zum Schwimmen an charmanten Stränden und Wanderungen rund um den Berg, die eine einzigartige Aussicht bieten.

Pai di Sopra ist das kleinste Dorf weiter oben in den Bergen und verfügt über eine kleine historische Kirche mit Blick auf den See.

LOCATION - TORRI DEL BENACO

PUNTI DI INTERESSE
POINTS OF INTEREST
SEHENSWÜRDIGKEITEN

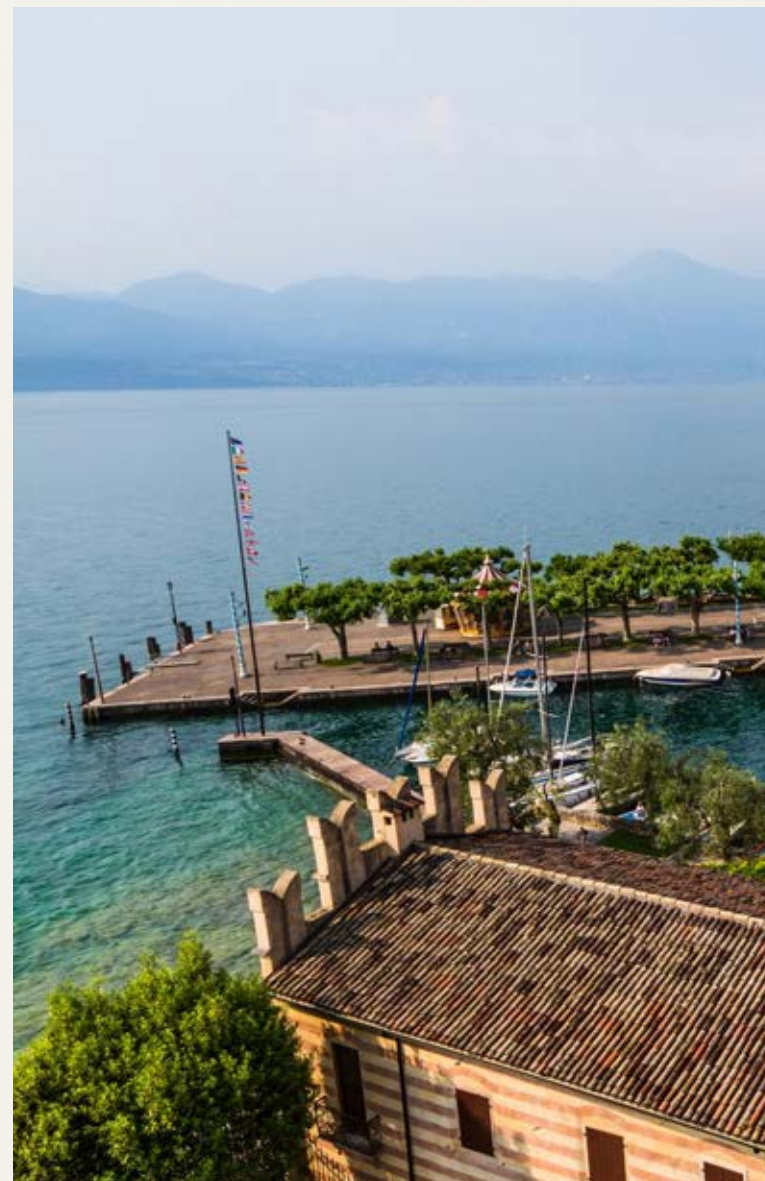


5' in auto

È un luogo molto caratteristico, con un porto romantico dalla forma arrotondata, circondato da ulivi e barche da pesca.

Si può visitare il Castello Scaligero, da cui si può ammirare una magnifica vista sul lago dall'alto.

Da qui, è anche possibile prendere il traghetto e attraversare il lago in soli 30 minuti.



5' by car

It is a very characteristic place, with a romantic harbor in a rounded shape, surrounded by olive trees and fishing boats.

You can take a tour of the Castello Scaligero, where you'll enjoy a magnificent view over the lake from the top.

From here, you can also take the ferry and cross the lake in just 30 minutes.



5' mit dem Auto

Es ist ein sehr charakteristischer Ort, mit einem romantischen, rund geformten Hafen, umgeben von Olivenbäumen und Fischerbooten.

Man kann eine Tour durch das Castello Scaligero machen, von hier aus kann man einen herrlichen Blick über den See vom Gipfel genießen.

In nur 30 Minuten kann man mit der Fähre den westlichen Ufer des Sees erreichen.

LOCATION - MALCESINE

PUNTI DI INTERESSE
POINTS OF INTEREST
SEHENSWÜRDIGKEITEN



20' in auto

Definita la "perla del lago", Malcesine è un intricato labirinto di stradine strette che circondano il castello medievale e si diramano dal porto.

Grazie alla funivia, è possibile raggiungere un'altitudine di 1800 metri e ammirare una vista spettacolare del lago dal Monte Baldo.

20' by car

Known as the "pearl of the lake," Malcesine is a maze of narrow streets winding around the medieval castle and ascending from the port.

By taking the cableway, one can reach an altitude of 1,800 meters and enjoy a spectacular view of the lake from Monte Baldo.

20' mit dem Auto

Als die „Perle des Sees“ bekannt, ist Malcesine ein Labyrinth aus engen Gassen, die sich um das mittelalterliche Schloss winden und vom Hafen aus aufsteigen.

Mit der Seilbahn kann man eine Höhe von 1.800 Metern erreichen und von Monte Baldo aus einen spektakulären Blick auf den See genießen.

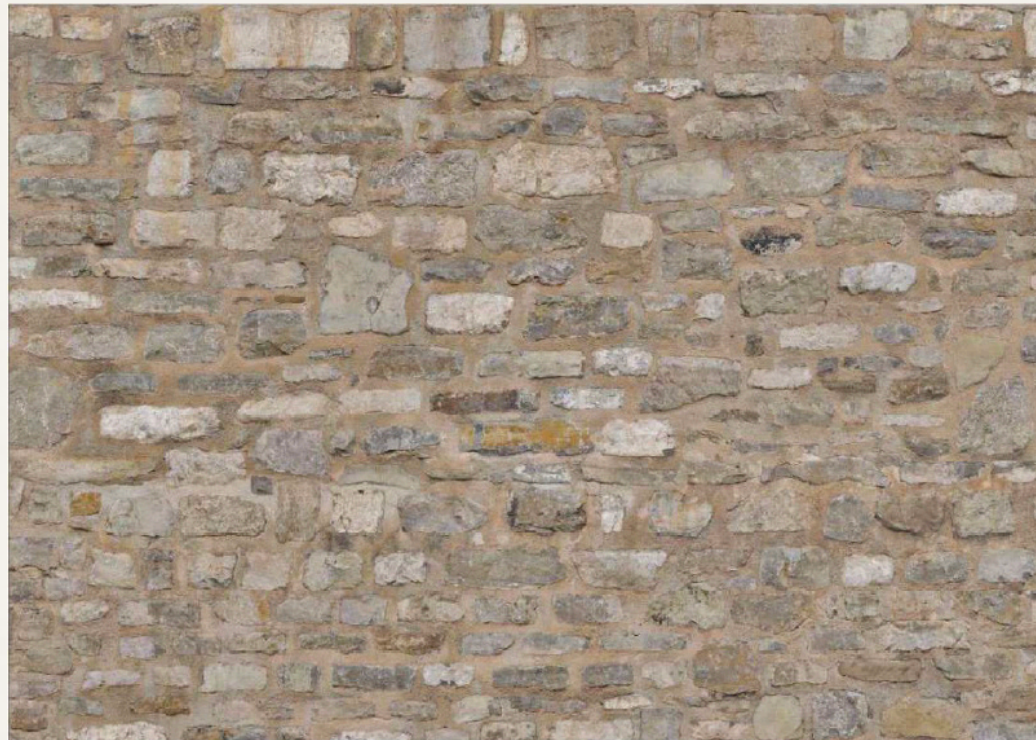
ARCHITECTURE

ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DI PROGETTO
PROJECT BUILDING TYPES
GEBÄUDETYPEN DES PROJEKTS

Rivestimento in pietra
locale

Local stone cladding

*Fassadeverkleidung mit
lokalem Stein*



Colore di
riferimento RAL
1019 Grey
Beige

*Reference color
RAL 1019 Grey
Beige*

**Referenzfarbe
RAL 1019 Grey
Beige**

Ampie vetrate

Wide windows

Breite Fenster



Piantumazioni
autoctone: Ulivo, siepi
e limoni

*Native planting: olive
trees, hedges and
lemon trees*

**Gartenbepflanzung:
einheimische
Olivenbäume, Hecken
und Zitronenbäume.**

ARCHITECTURE

ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DI PROGETTO
PROJECT BUILDING TYPES
GEBÄUDETYPEN DES PROJEKTS

*Piscina con
liner tinta
grigio scuro
marmorizzato*

*Pool with a
dark gray
marbled liner*

*Pool mit einer
dunkelgrauen,
marmorierten
Auskleidung*



*Pannelli fotovoltaici
integrati nel verde*

*Photovoltaic panels
integrated
in the vegetation*

*Solarzellen im
Grünen integriert*

*Terrazze piane
a verde*

Green terraces

*Grüne
Terrassen*



*Pavimentazione
drenante*

Green parking

*Parkplätze mit
entwässerndem
Boden*

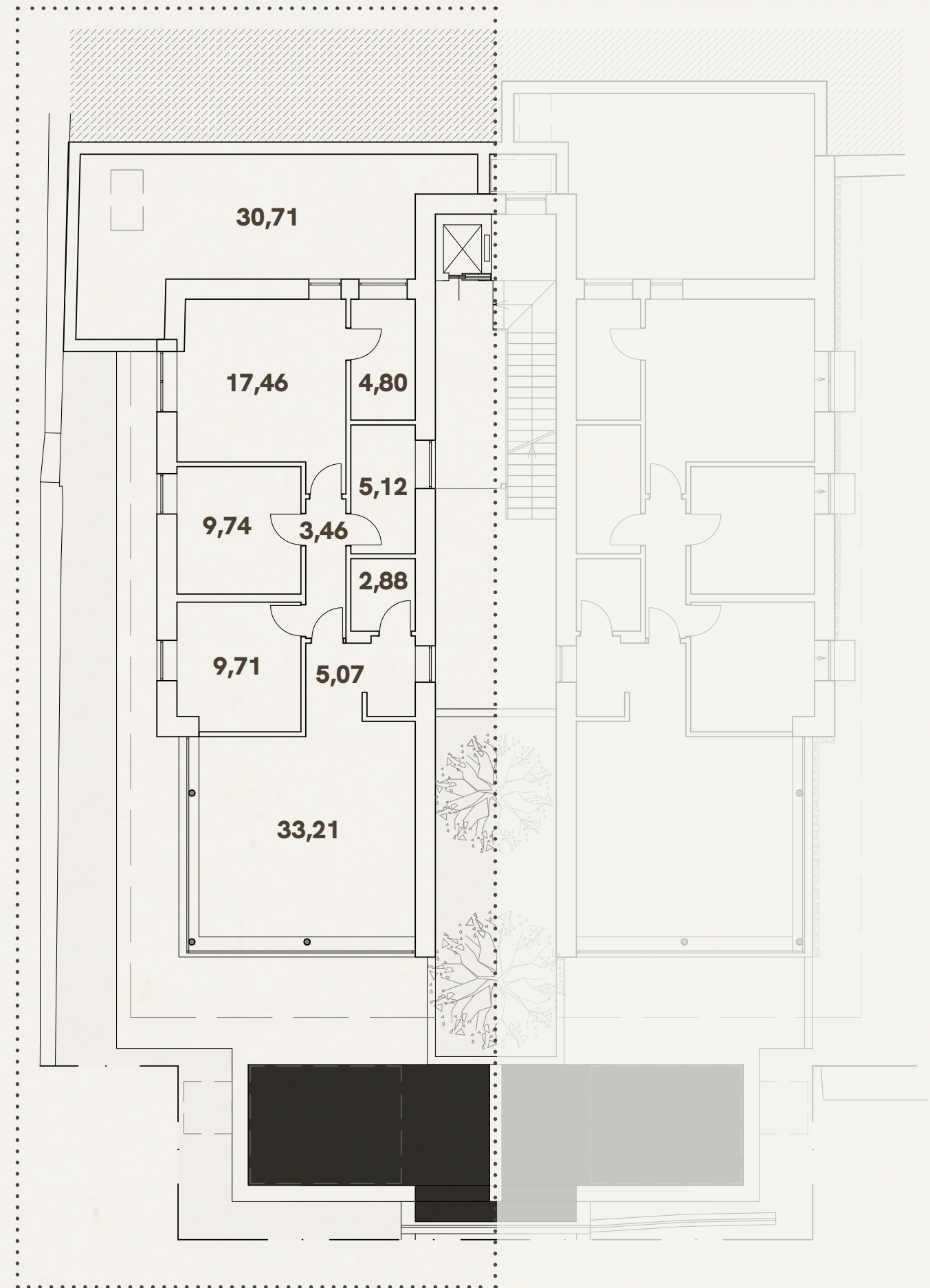
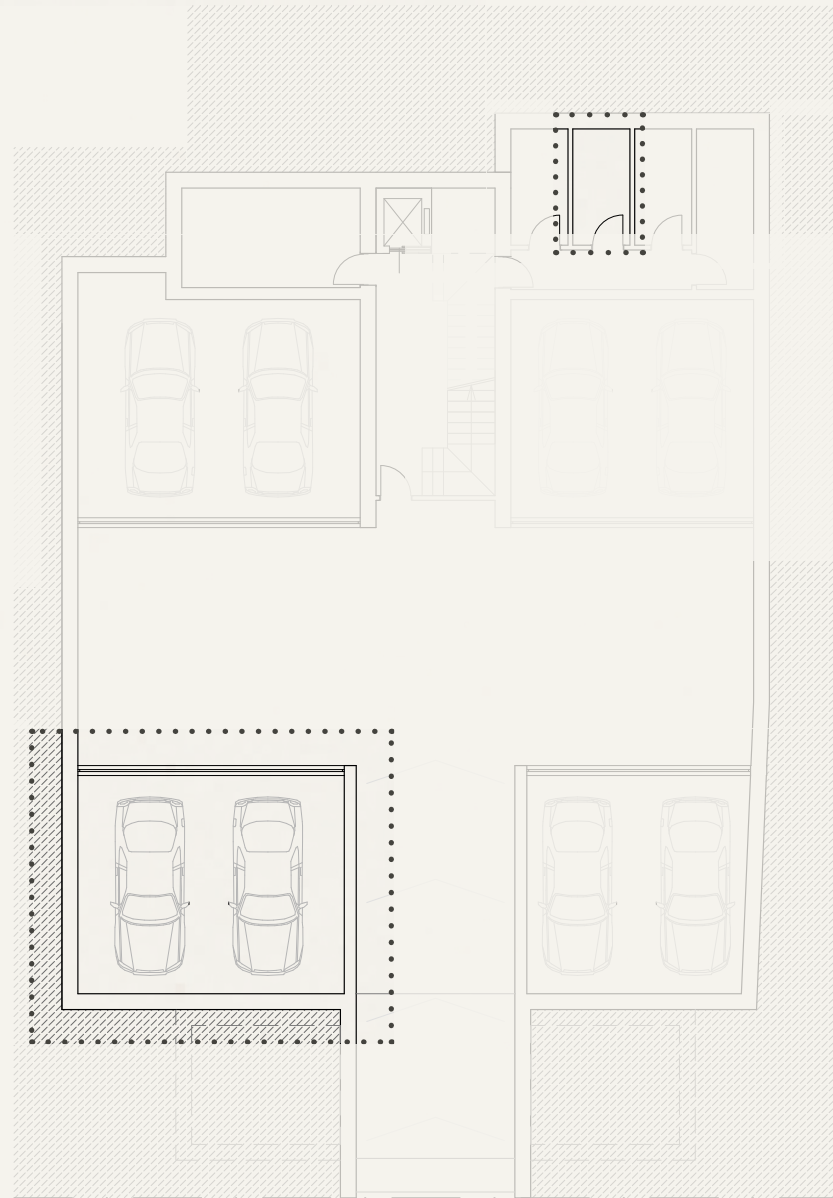






UNIT I

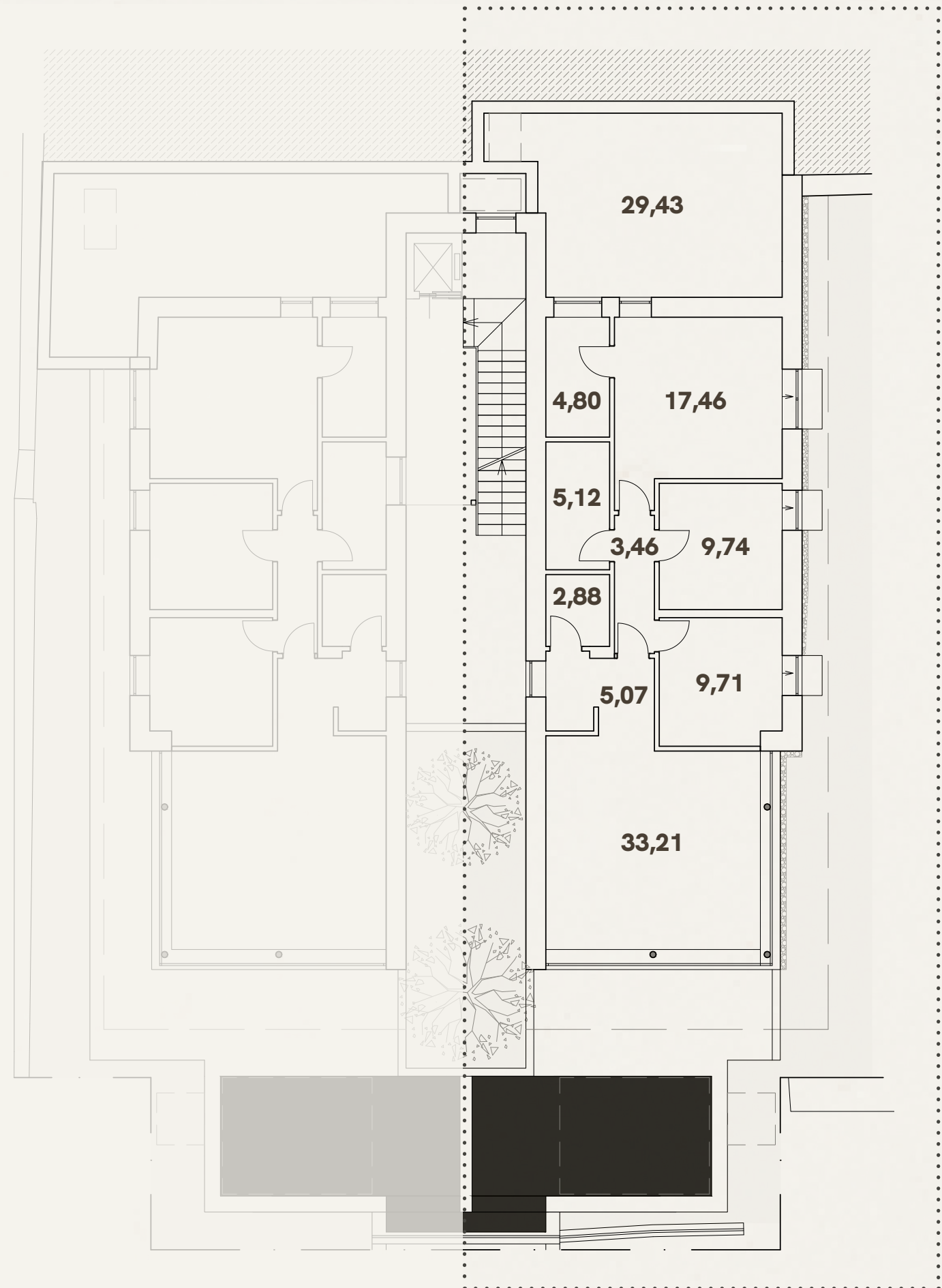
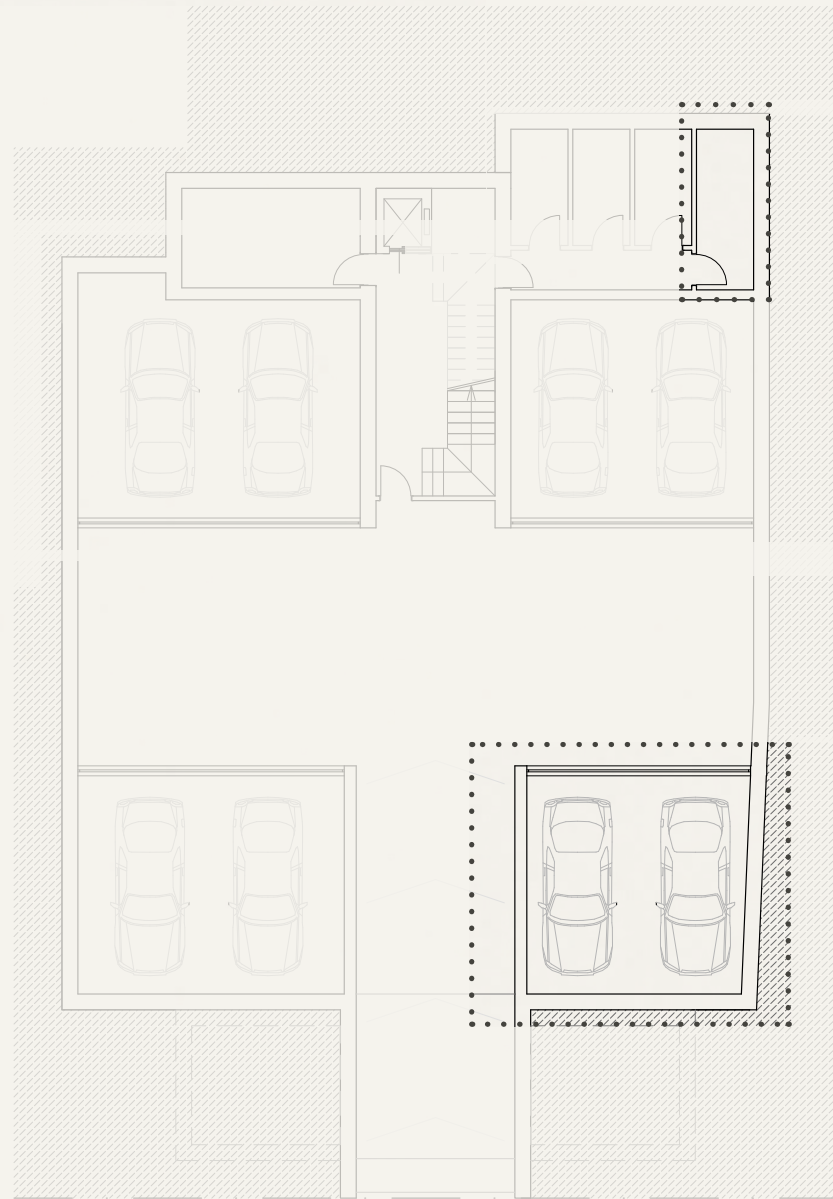
PLANIMETRIA
PLANIMETRY
PLANIMETRIE



Superfici - Areas - <i>Flächen</i>	m2
Superficie netta - Net surface area - <i>Nettofläche</i>	122,16
Superficie lorda - Gross surface area - <i>Bruttofläche</i>	150,56
Terrazza/Portico - Terrace/Porch - <i>Terrasse/Portikus</i>	37,34
Giardino - Garden - <i>Garten</i>	114,94
Garage doppio - Double garage - <i>Doppelgarage</i>	45,63
Cantina - Storage room - <i>Abstellraum</i>	5,38

UNIT 2

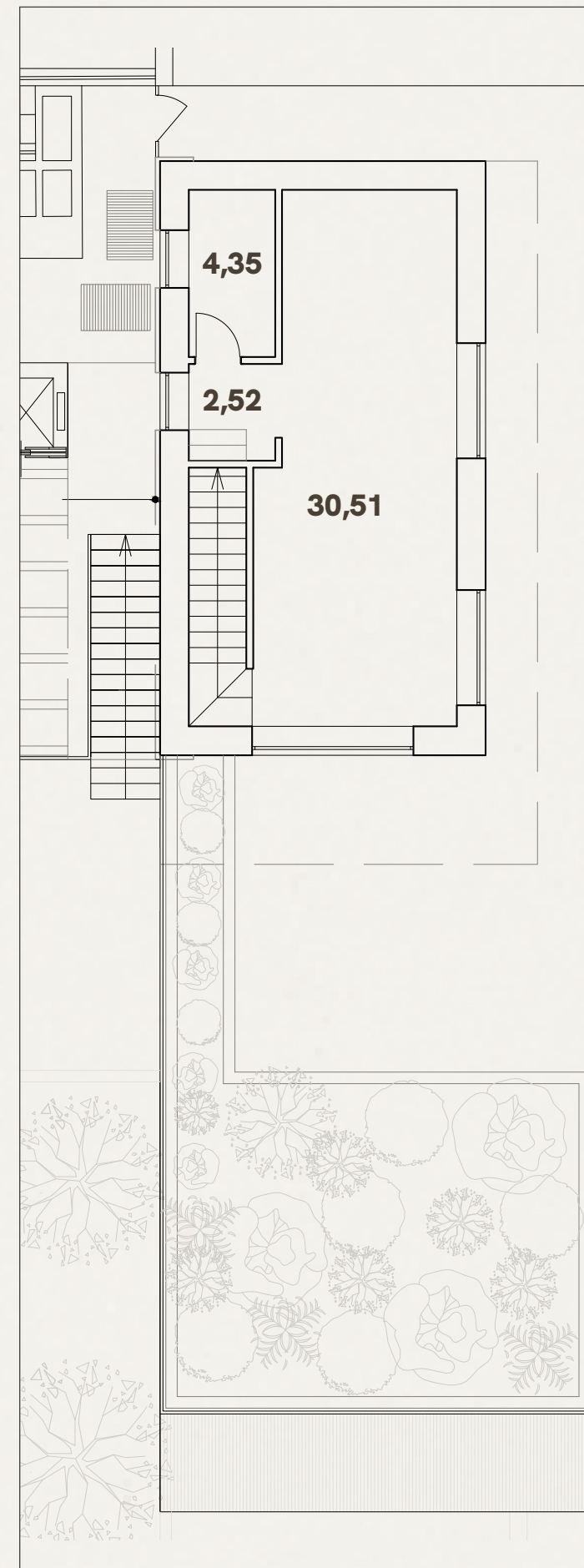
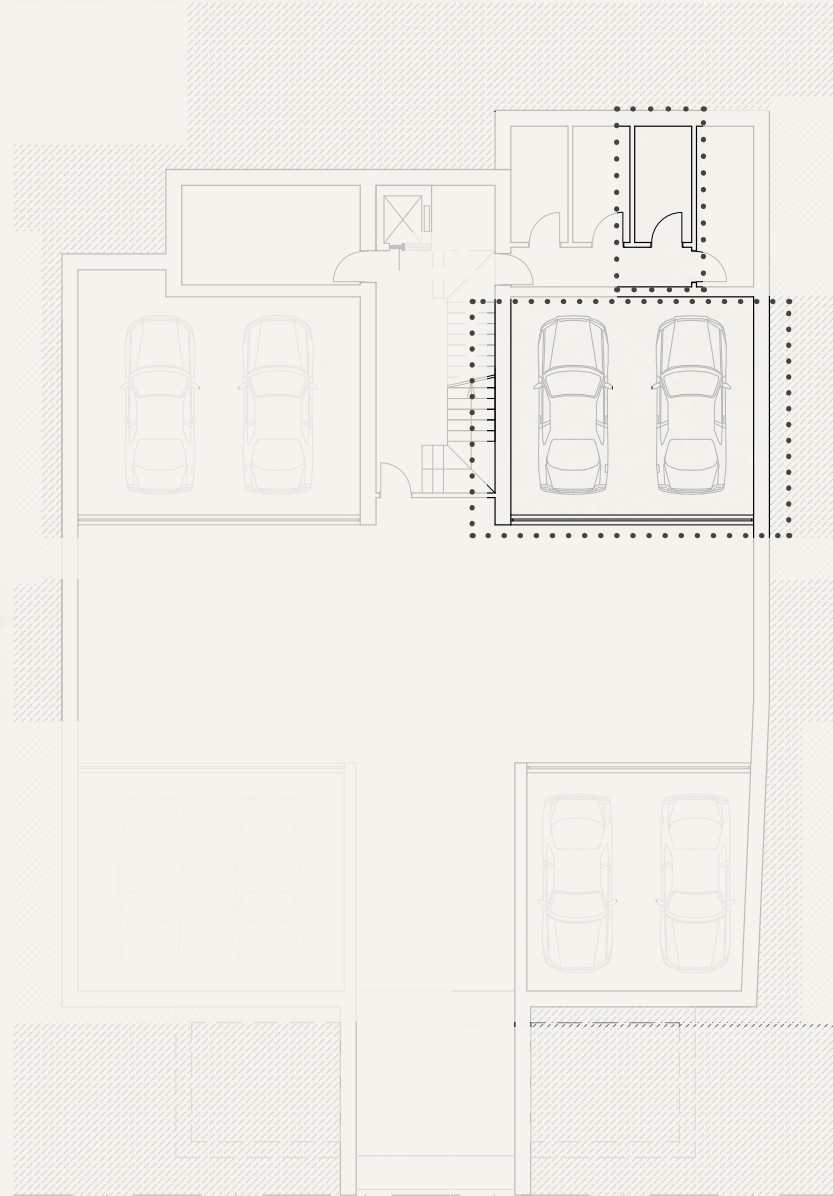
PLANIMETRIA
PLANIMETRY
PLANIMETRIE



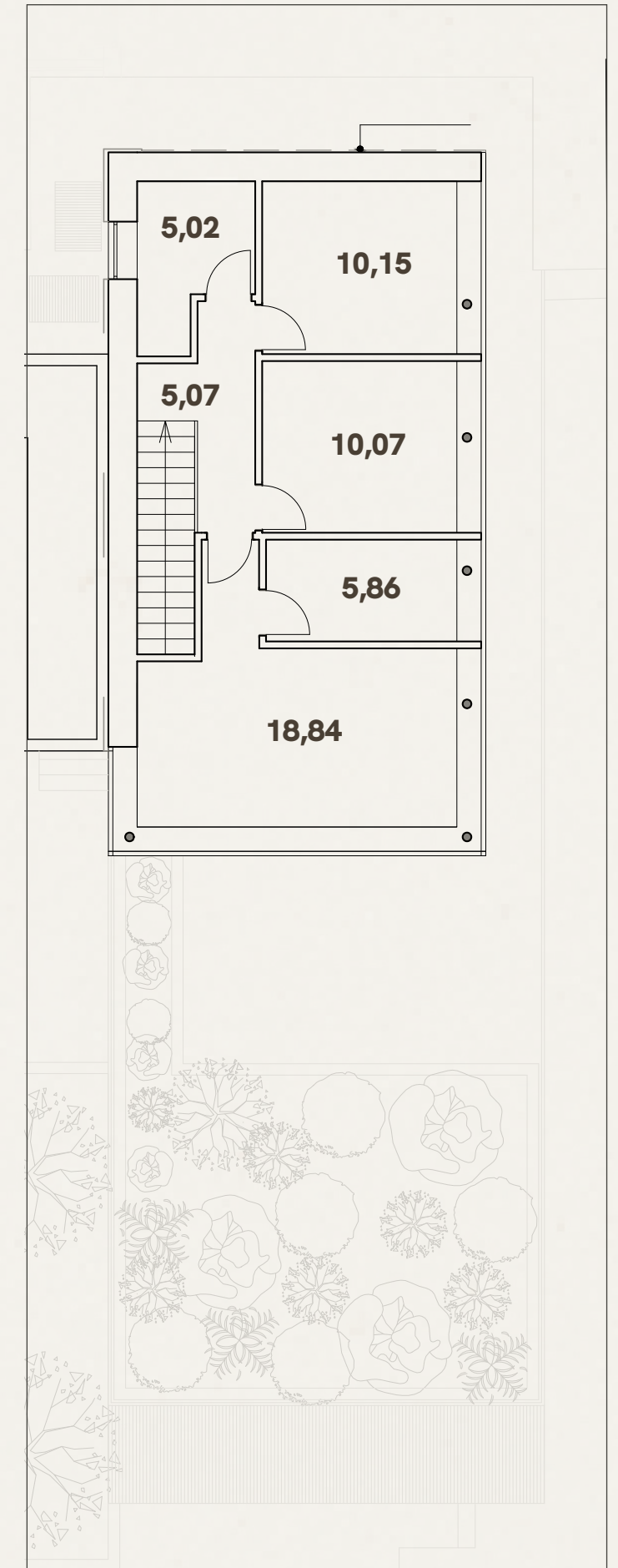
Superfici - Areas - Flächen	m2
Superficie netta - Net surface area - Nettofläche	120,88
Superficie lorda - Gross surface area - Bruttofläche	148,90
Terrazza/Portico - Terrace/Porch - Terrasse/Portikus	15,91
Giardino - Garden - Garten	313,62
Garage doppio - Double garage - Doppelgarage	38,28
Cantina - Storage room - Abstellraum	8,69

UNIT 3

PLANIMETRIA
PLANIMETRY
PLANIMETRIE



Primo Piano - First Floor - Erster Stock

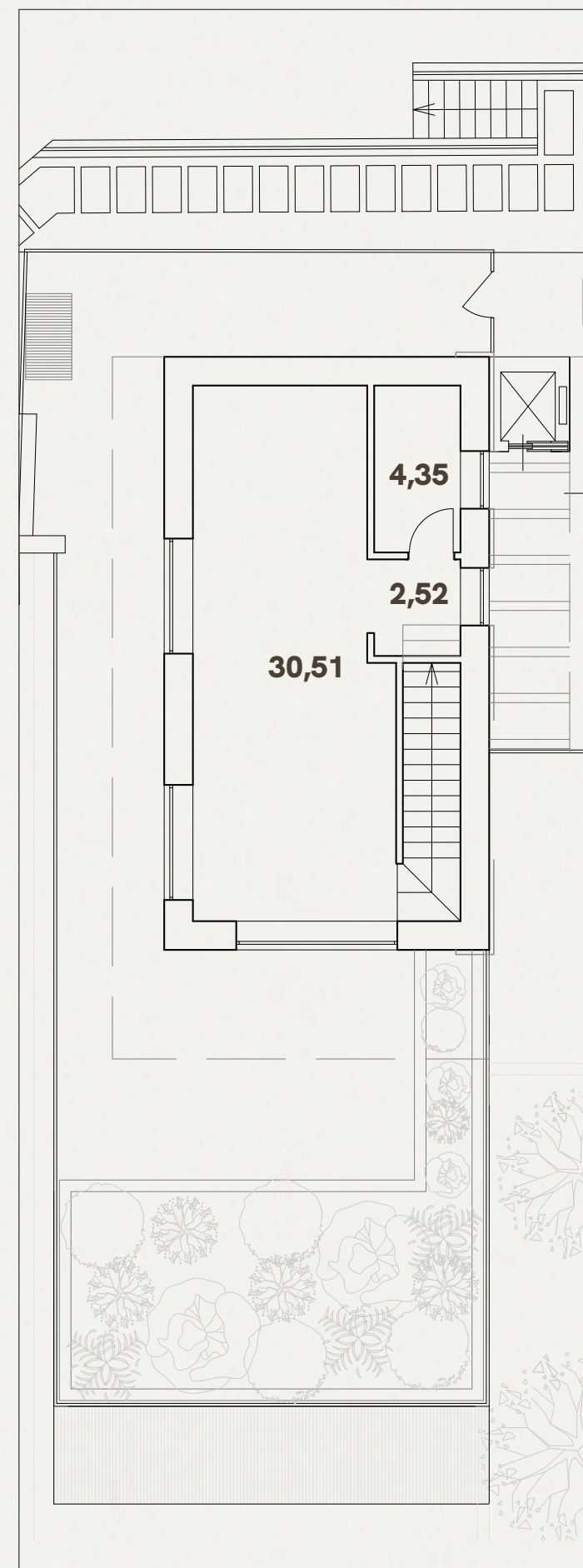
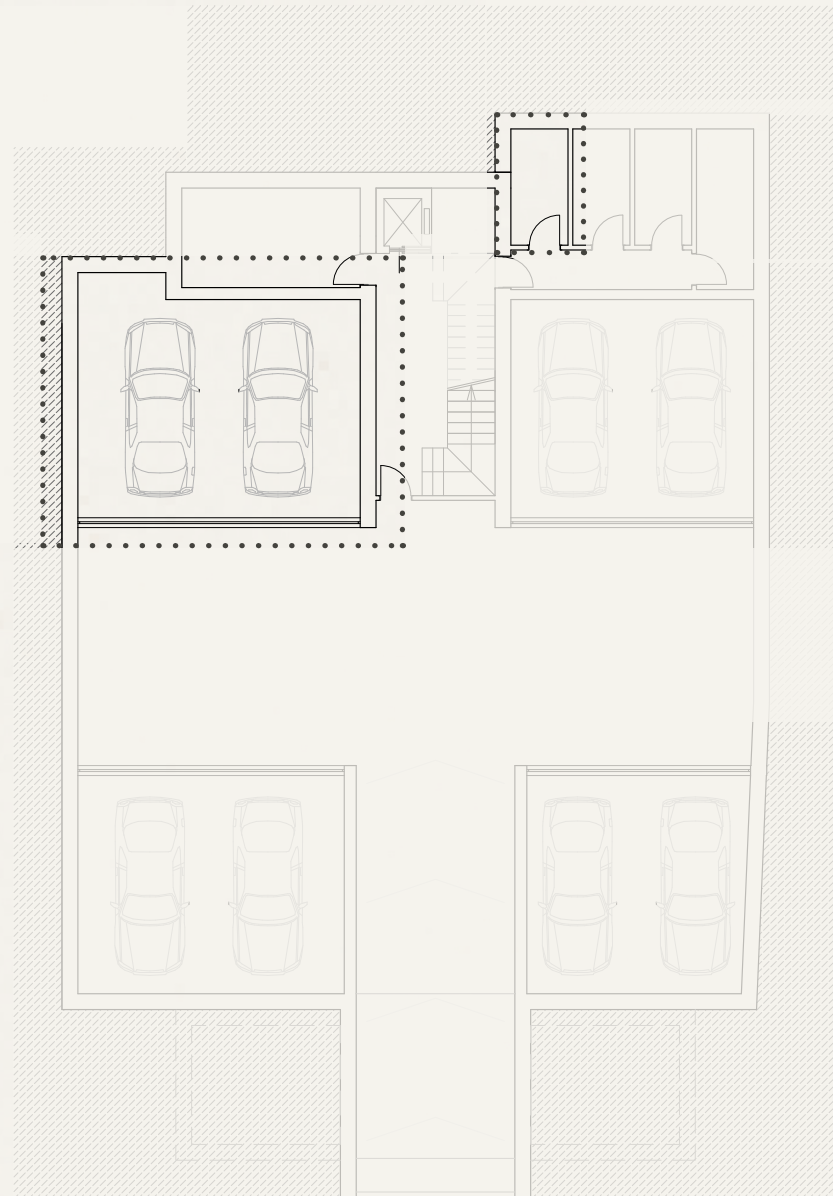


Secondo Piano - Second Floor - Zweiter Stock

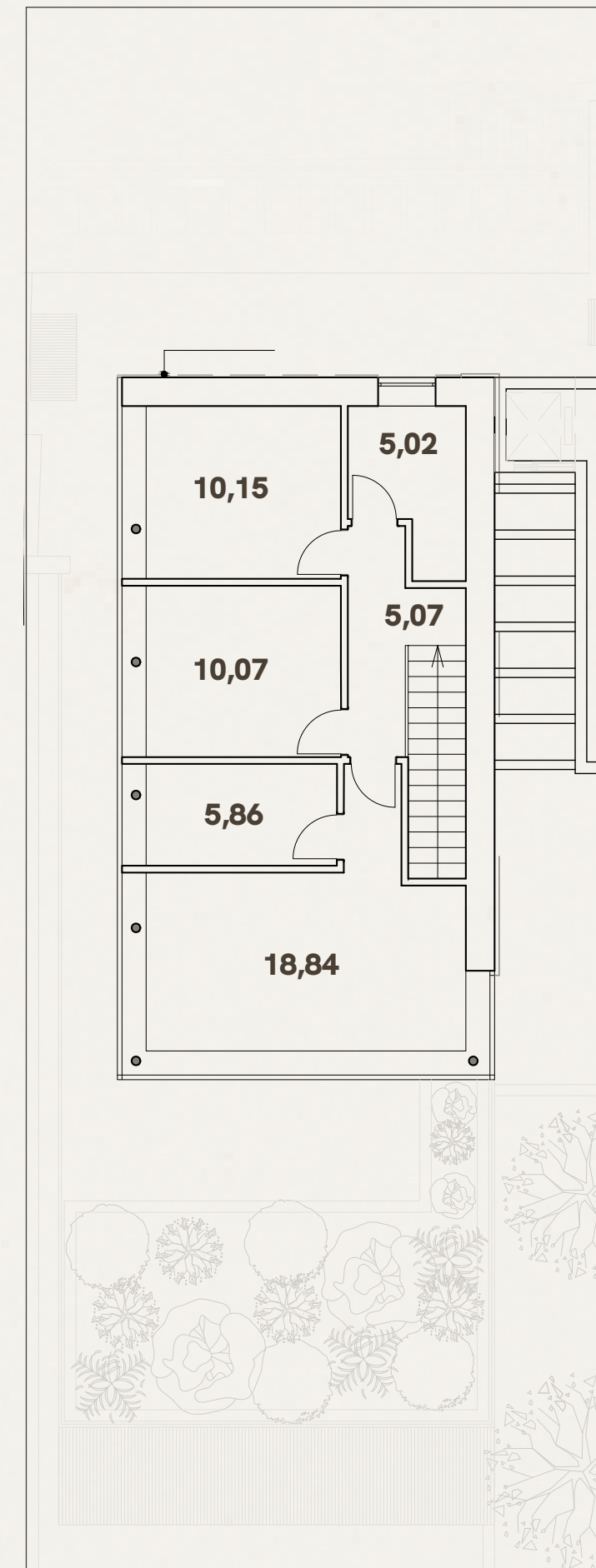
Superfici - Areas - Flächen	m2
Superficie netta - Net surface area - Nettofläche	92,39
Superficie lorda - Gross surface area - Bruttofläche	138,26
Terrazza/Portico - Terrace/Porch - Terrasse/Portikus	62,84
Zona verde - Green area - Grünzone	191,77
Garage doppio - Double garage - Doppelgarage	40,66
Cantina - Storage room - Abstellraum	5,38

UNIT 4

PLANIMETRIA
PLANIMETRY
PLANIMETRIE



Primo Piano - First Floor - Erster Stock



Secondo Piano - Second Floor - Zweiter Stock

Superfici - Areas - Flächen	m2
Superficie netta - Net surface area - Nettofläche	92,39
Superficie lorda - Gross surface area - Bruttofläche	138,26
Terrazza/Portico - Terrace/Porch - Terrasse/Portikus	82,79
Zona verde - Green area - Grünzone	27,28
Garage doppio - Double garage - Doppelgarage	49,50
Cantina - Storage room - Abstellraum	6,21

