





Codice: [V002596](#)

## PROPRIETÀ IMMERSA NELLE COLLINE DELLA VALTENESI A POLPENAZZE DEL GARDA

Via Novaglio Polpenazze del Garda BS Italia

**VENDITA**  
**3.300.000€**

Letti	Bagni	Commerciali	Giardino
 4	 3	 407,36 mq	 77000 mq

### DESCRIZIONE:

Nel cuore della Valtenesi, tra i comuni di Polpenazze e Puegnago del Garda, si trova questa straordinaria proprietà, un autentico angolo di pace incastonato tra le dolci colline che si affacciano sulla splendida cornice del Lago di Garda. La posizione dominante regala scorci di rara bellezza, con vedute che spaziano tra i vigneti, gli uliveti e l'azzurro del lago, creando un'atmosfera unica, perfetta per chi desidera vivere in armonia con la natura. Attualmente attiva come azienda agricola, la proprietà è specializzata nella produzione di vini biologici e olio extravergine d'oliva, grazie ai suoi circa 65.000 metri quadrati di terreno coltivato. L'ambiente circostante, caratterizzato da una straordinaria vocazione agricola ed enogastronomica, rende questa tenuta un'opportunità ideale per chi sogna di sviluppare un'attività legata alla tradizione vitivinicola e olivicola della regione. La parte immobiliare è articolata su più livelli e offre ampi spazi, sia per la gestione dell'attività agricola che per la residenza. Al piano seminterrato si trovano strutture funzionali, tra cui spaziosi porticati destinati allo stoccaggio di attrezzi e macchinari, oltre a un'ampia cantina attrezzata per la conservazione e l'imbottigliamento del vino. Il piano terra e il primo piano accolgono la parte abitativa, composta da una residenza principale già abitabile e da un'ulteriore porzione sviluppata su due livelli, attualmente al grezzo, che offre un'interessante opportunità di personalizzazione in base alle proprie esigenze. Questa proprietà non è solo un'eccellente realtà produttiva, ma rappresenta anche un'incredibile opportunità di investimento per chi desidera sviluppare un progetto legato al turismo enogastronomico, grazie alla crescente attrattiva della Valtenesi per gli amanti del vino e dell'olio di qualità. La sua posizione, la vastità del terreno e il fascino autentico degli ambienti offrono infinite possibilità, che spaziano dalla realizzazione di un'elegante dimora di prestigio immersa nella natura, fino alla creazione di una struttura ricettiva dedicata all'ospitalità rurale e alle esperienze sensoriali legate ai prodotti del territorio. Un luogo dal grande potenziale, capace di coniugare bellezza, tradizione e prospettive di sviluppo in un contesto esclusivo e ricercato. Per chi desidera scoprire da vicino tutto ciò che questa proprietà ha da offrire, siamo a disposizione per fornire ulteriori dettagli e

organizzare visite in loco.

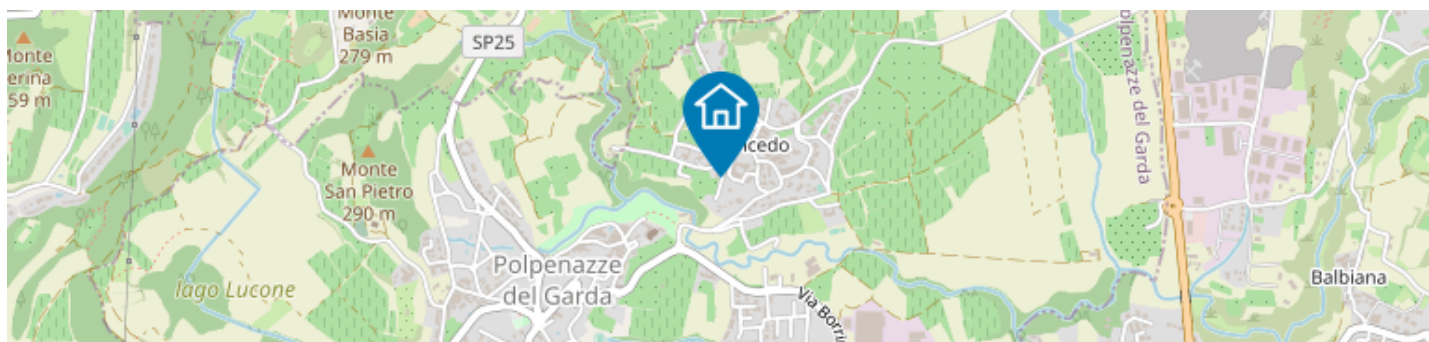
## INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

<b>Classe Energetica:</b> VA	<b>IPE Minima:</b> -	<b>Riscaldamento:</b> Autonomo	<b>Stato:</b> Da Ristrutturare
<b>Grado:</b> Medio	<b>Posizione:</b> Collina	<b>Panorama:</b> Vista Lago	<b>Orientamento:</b> -
<b>Vani / Locali:</b> 7,5	<b>Piano:</b> -	<b>Piani edificio:</b> 2	<b>Livelli Interni:</b> 3
<b>Garage:</b> -	<b>Mq Garage:</b> -	<b>Posti Auto:</b> -	<b>Terrazzi:</b> -
<b>Mq Terrazzi:</b> -	<b>Mq Balconi:</b> -	<b>Portici:</b> 3	<b>Mq Portici:</b> 415,49
<b>Giardino:</b> Privato	<b>Tipo di Cucina:</b> -	<b>Arredamento:</b> -	<b>Spese Annue:</b> -



## ACCESSORI

- ✓ Antifurto
- ✓ Camino
- ✓ Cancelli Elettrici
- ✓ Canna Fumaria
- ✓ Ingresso Indipendente
- ✓ Lavanderia
- ✓ Rete Dati
- ✓ Ripostiglio
- ✓ Video Sorveglianza



Scopri di più  
Punta qui il tuo smartphone