Cavaion Veronese – Gardasee

Premium Neubauvilla in ruhiger Lage mit fantastischen Seeblick über die Bucht von Bardolino

Objektnummer: IT22415093_3

KAUFPREIS: 2.450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 500 m²

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

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

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT22415093_3
Wohnfläche	ca. 130 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	2023
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Nutzfläche	ca. 251 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	15.09.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

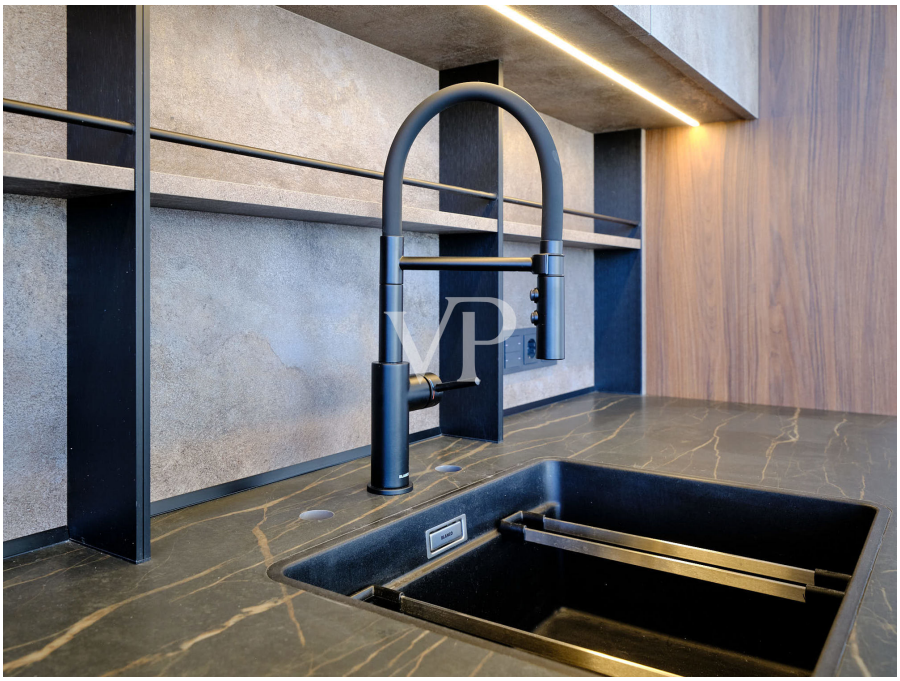
Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

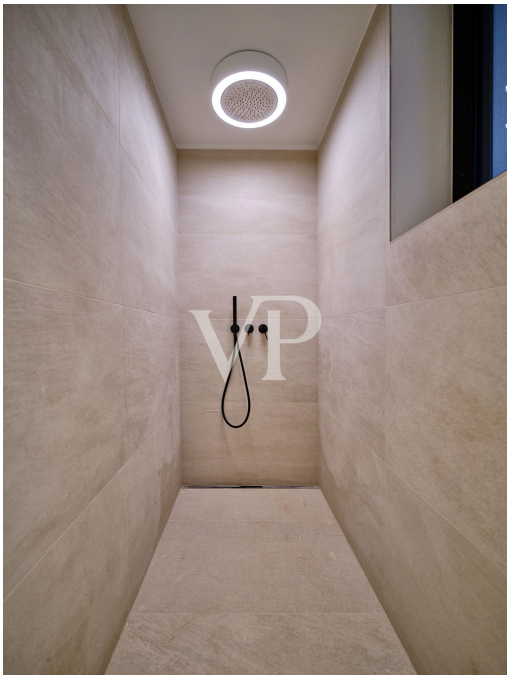
Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der exklusivsten Gegenden am Gardasee! Diese fantastische Premium-Neubauvilla bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Architektur mit einfachen Linien, ruhige Lage und atemberaubendem Seeblick. Perfekt für diejenigen, die einen Rückzugsort abseits des Trubels suchen und dennoch die Nähe zu Cavaion Veronese und Bardolino schätzen. Die Villa thront in einer erhabenen Position und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie den spektakulären Panoramablick auf den Gardasee und die umliegende Natur, während Sie nur eine kurze Fahrt von den Annehmlichkeiten und Aktivitäten des See's entfernt sind. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügige Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung: Obergeschoss: Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine offene Küche sowie ein Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse und den Garten mit Infinitypool, wo Sie die spektakuläre Aussicht und entspannte Atmosphäre genießen können. Erdgeschoss: Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe führt Sie zum Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Doppelzimmer mit eigenem Bad und ein weiteres Gästezimmer mit eigenem Bad befindet sich im Untergeschoss. Untergeschoss: Hier befindet sich die Doppelgarage, der Technikraum, 2 Abstellräume, ein Waschraum, sowie ein weiterer Hobbyraum (Fitnessraum, Weinkeller) und das oben bereits erwähnte Gästezimmer mit Bad. Außenbereich Die Terrasse und der Garten mit Swimmingpool bieten den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Ein geschickter Abstellraum für Sonnenliegen und Poolutensilien ist ebenso vorhanden. Zusätzliche Stellplätze bieten Platz für 3 weitere Autos, wobei man bei Bedarf von den seitlichen Parkplätzen direkt mit dem Auto in den Garten des Erdgeschosses gelangt. Besonderheiten -Die Villa ist nach Südwesten ausgerichtet und verspricht viele Sonnenstunden. -Große Fensteröffnungen lassen viel Licht in die Räume strömen. -Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien in eindrucksvoller Bauweise konstruiert, was sich in jedem Detail widerspiegelt. -Die Villa verfügt über einen Aufzug und ist somit barrierefrei (auch der Zugang zur Terrasse hat keinen Niveauunterschied). -Die gesetzliche MwSt. von 10% auf den Kaufpreis als Ferienimmobilie ist für diese Villa bereits bezahlt worden und muss dementsprechend vom neuen Eigentümer nicht mehr entrichtet werden. -Die Villa ist nur ca. 7 Autominuten von der Autobahnausfahrt Affi - Lago di Garda Sud entfernt uns ist somit auch während der Hochsaison einfach erreichbar. Erleben Sie selbst die Ruhe, den Komfort und den atemberaubenden Ausblick dieser einzigartigen Villa. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihr Traumhaus am Gardasee zu entdecken.

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Ausstattung und Details

Die Villa kann bei Bedarf und auf Wunsch umgehend übergeben werden. Sie können also sofort in Ihr neues Ferienhaus einziehen und bereits die kommende Saison am Gardasee verbringen.

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Alles zum Standort

Cavaion Veronese ist eine charmante Gemeinde in der Provinz Verona, Italien und befindet sich im Hinterland von Bardolino. In Cavaion finden Sie an Infrastruktur alles was Sie benötigen (Supermarkets, Bars, Restaurants, Arzt, Apotheke, Friseur, Wäscherei, Metzgerei, u.v.m.) Sie liegt inmitten der atemberaubenden Landschaft des Gardasees und bietet Besuchern eine Vielzahl von Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten. Die Gemeinde ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und Olivenhaine, die eine idyllische Kulisse für Spaziergänge und Fahrradtouren bieten. Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen und gleichzeitig die köstlichen lokalen Weine und Olivenöle probieren. Ein absolutes Highlight ist das historische Zentrum von Cavaion Veronese, das mit seinen engen Gassen und charmanten Plätzen zum Bummeln einlädt. Hier finden Sie auch einige historische Gebäude, wie die Pfarrkirche San Martino, die einen Besuch wert sind. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte, von denen aus Sie einen atemberaubenden Blick auf den Gardasee und die umliegenden Berge haben. Ein Besuch des nahegelegenen Monte Baldo, einem beliebten Ausflugsziel für Wanderer und Mountainbiker, ist ebenfalls empfehlenswert. Wenn Sie gerne Geschichte und Kultur erleben möchten, sollten Sie unbedingt einen Ausflug in die nahegelegene Stadt Verona machen. Hier können Sie das berühmte römische Amphitheater, die Arena di Verona, besichtigen oder einen Spaziergang durch die charmante Altstadt machen. In Cavaion Veronese finden Sie auch eine Vielzahl von Restaurants und Cafés, in denen Sie die köstliche italienische Küche genießen können. Probieren Sie unbedingt die regionalen Spezialitäten wie Pasta, Risotto und natürlich die berühmte Pizza. Ob Sie nun die Natur erkunden, die Geschichte erleben oder einfach nur entspannen möchten, Cavaion Veronese bietet für jeden etwas.

Objektnummer: IT22415093_3 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com