

Toscolano-Maderno – Gardasee

## Villa neuve avec vue fantastique sur le lac dans un endroit calme et exclusif

**CODE DU BIEN: IT23492637**



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

**PRIX D'ACHAT: 2.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492637
Surface habitable	ca. 181 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	5
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	2.400.000 EUR
Commission pour le locataire	5% + IVA / MwSt.
Surface total	ca. 344 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 213 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna

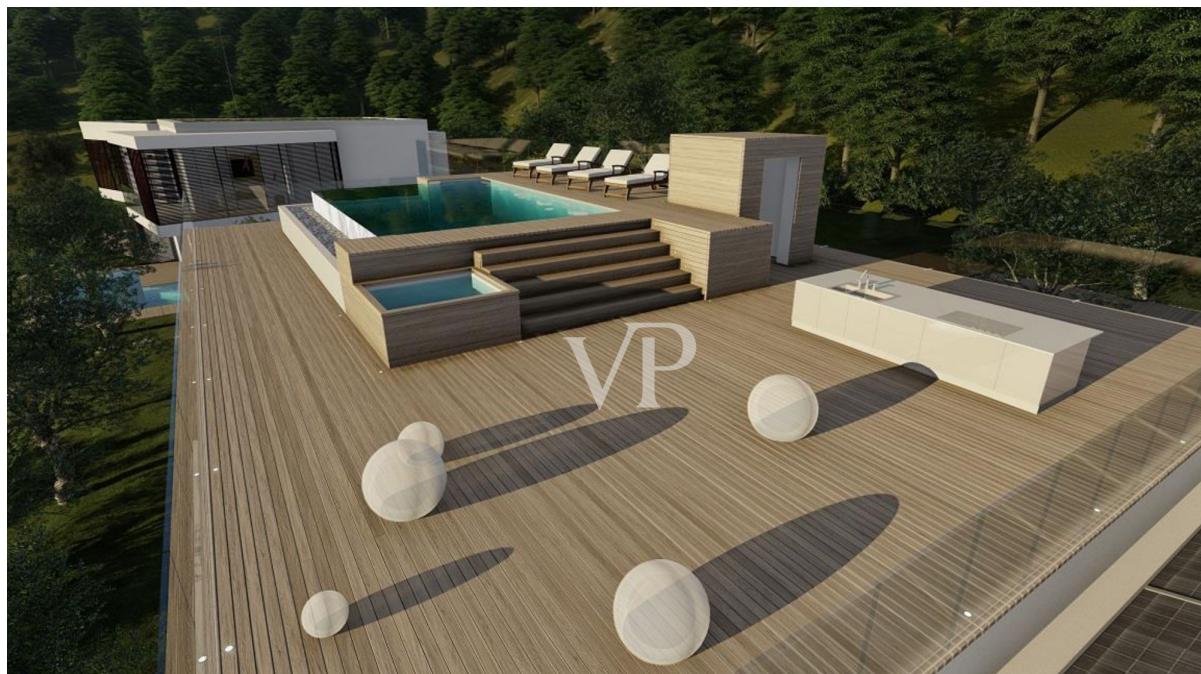
**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



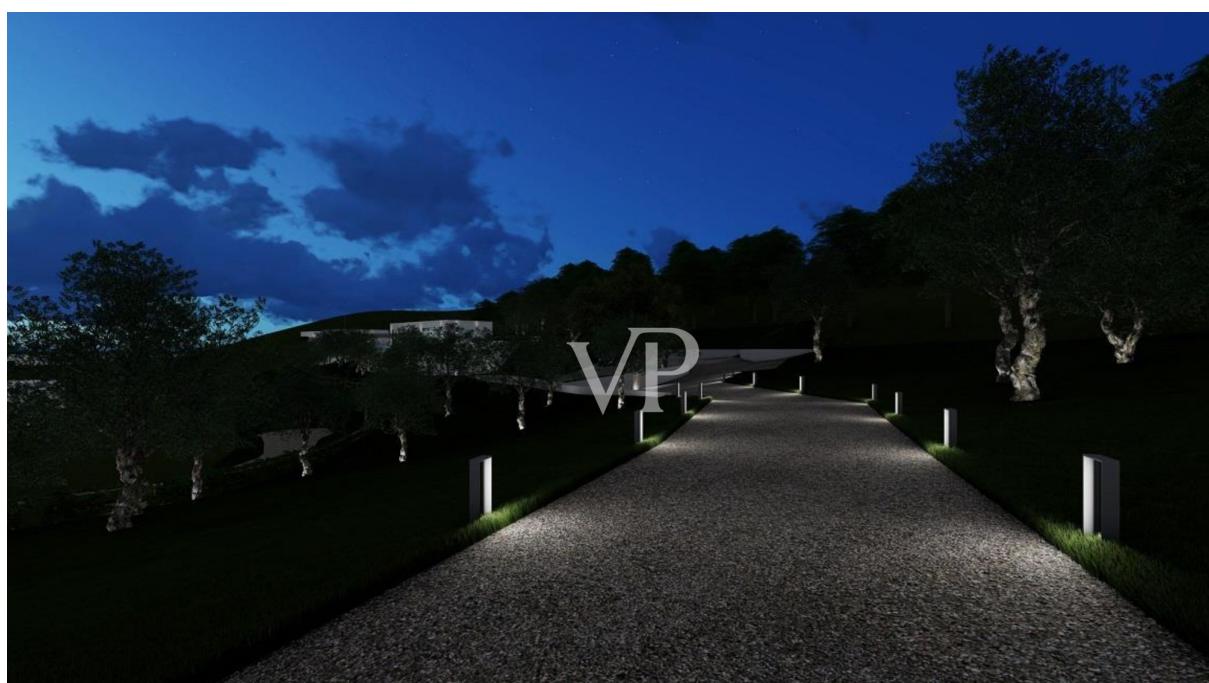
**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



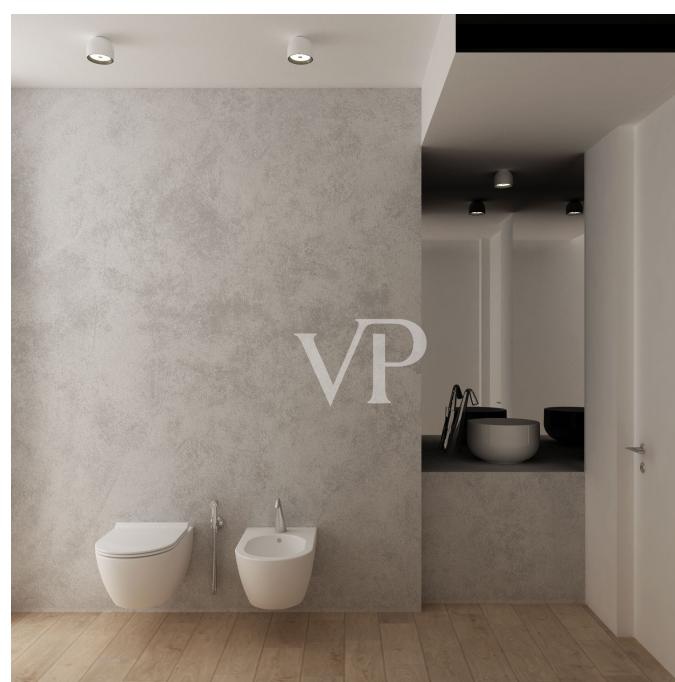
**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



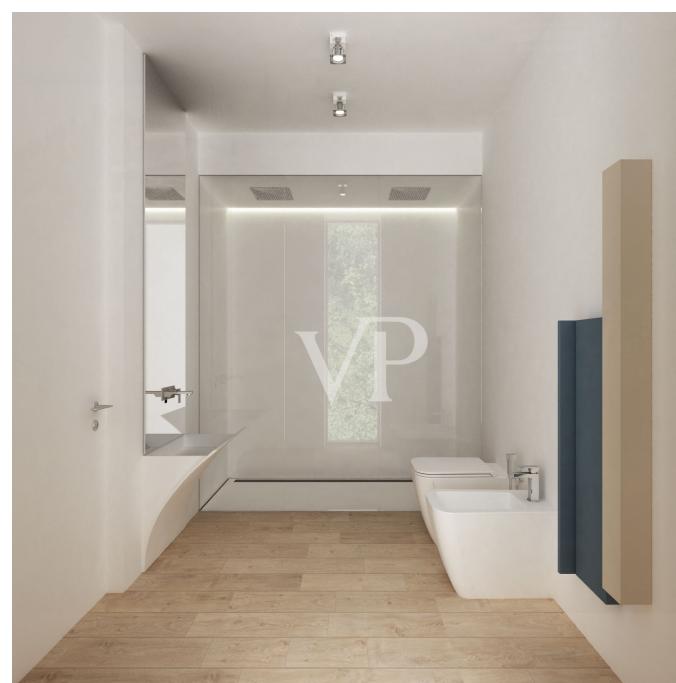
**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## La propriété



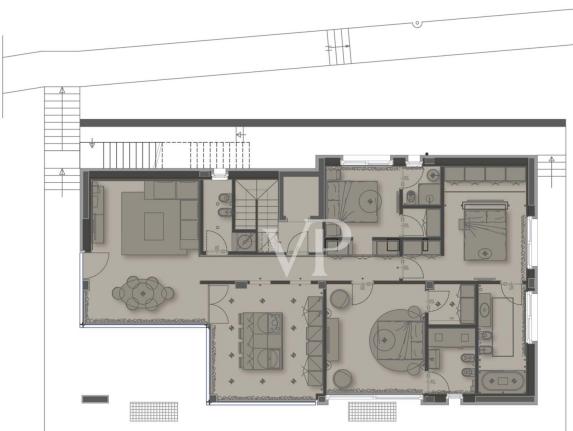
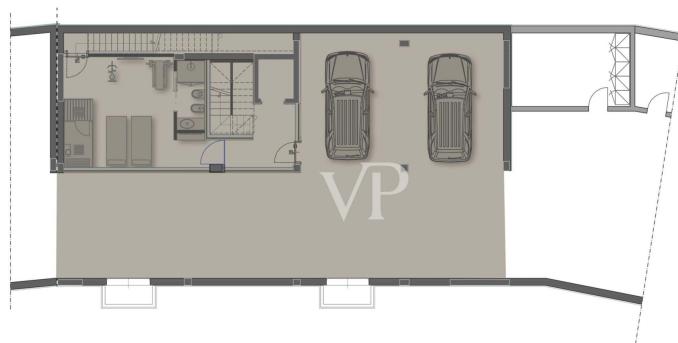
**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

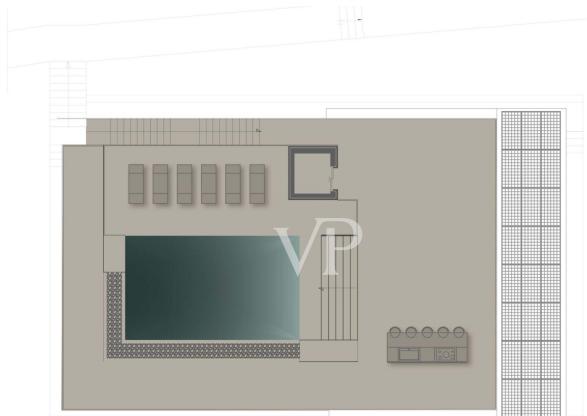
## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## Une première impression

Ce projet de nouvelle construction, qui prévoit la réalisation de 4 villas haut de gamme, voit le jour dans un cadre panoramique fantastique.

Le terrain se trouve dans un endroit sublime et calme, dans une rue latérale du Monte Maderno, qui se trouve un peu derrière le centre de Toscolano Maderno (à environ 15 minutes à pied) et où vous pourrez profiter, grâce à sa position, d'une vue de rêve sur le beau petit village de Toscolano-Maderno et le lac de Garde.

Les nouvelles villas s'intègrent harmonieusement dans le paysage naturel verdoyant et les collines environnantes, y compris les oliveraies typiques du lac de Garde.

Dans cette zone résidentielle exclusive, vous retrouverez le charme italien sous toutes ses facettes.

Chacune des villas bénéficie d'une grande intimité, d'une orientation optimale et dispose d'une piscine privée, d'un sauna/espace bien-être, de terrasses et de jardins.

Il est possible d'acheter les villas neuves à l'état brut ou de les acquérir clés en main.

La Villa del Garda peut être achetée à l'état brut pour 1.800.000€ euros et est divisée comme suit :

Au sous-sol : un garage pour au moins 3 voitures, un autre grand garage individuel, un couloir et une taverne.

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire, grande salle de fitness avec sauna/spa, débarras/local technique, WC de jour, 1 chambre à coupler double avec salle de bain privée, une autre chambre à coupler double avec salle de bain privée et dressing ainsi qu'un autre accès à un appartement séparé de 2 pièces (appartement d'amis) composé d'une cuisine-salle à manger, d'une chambre à coupler double avec dressing et salle de bain.

À l'étage supérieur : grand salon avec cuisine, WC de jour, espace de lecture/travail ouvert, chambre principale avec salle de bains et dressing.

De l'étage supérieur, on accède à la piscine, à la terrasse et au jardin.

L'agencement interne de la villa peut également être personnalisé.

Les travaux de construction pourront très probablement commencer en octobre, novembre 2023.

Nous nous réjouissons de votre demande.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò  
Tel.: +39 0365 690596  
E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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