

Toscolano-Maderno - Gardasee

Βίλα με φανταστική θέα στη λίμνη σε μια ήσυχη και αποκλειστική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: IT23415612



www.von-poll.it

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 3.400.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 340 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT23415612
Επιφάνεια	ca. 340 m ²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	3.400.000 EUR
Προμήθεια	Soggetto a commissione
Συνολική έκταση	ca. 551 m ²
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 426 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	15.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.06.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Το ακίνητο



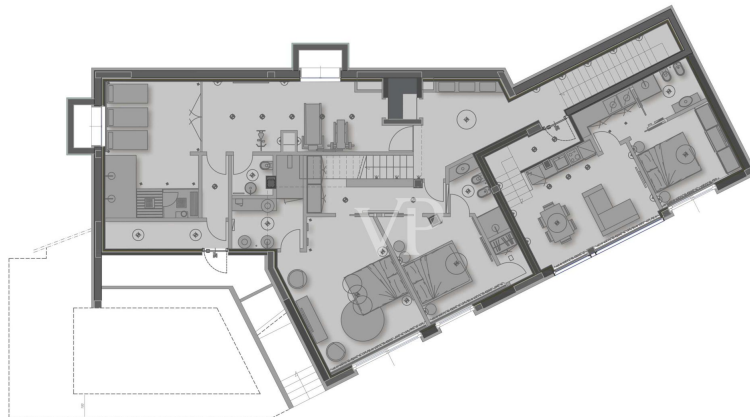
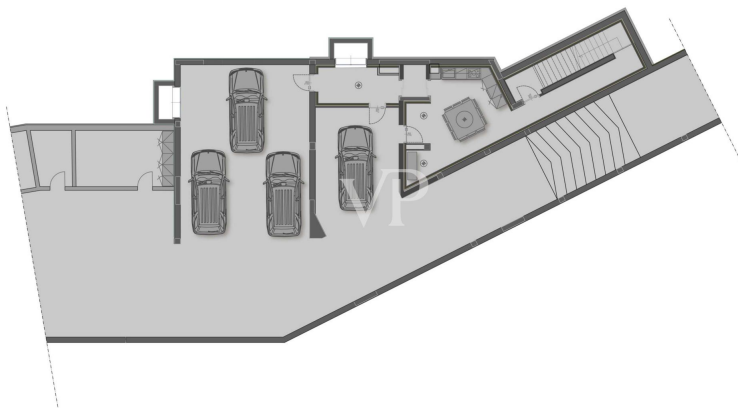
Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

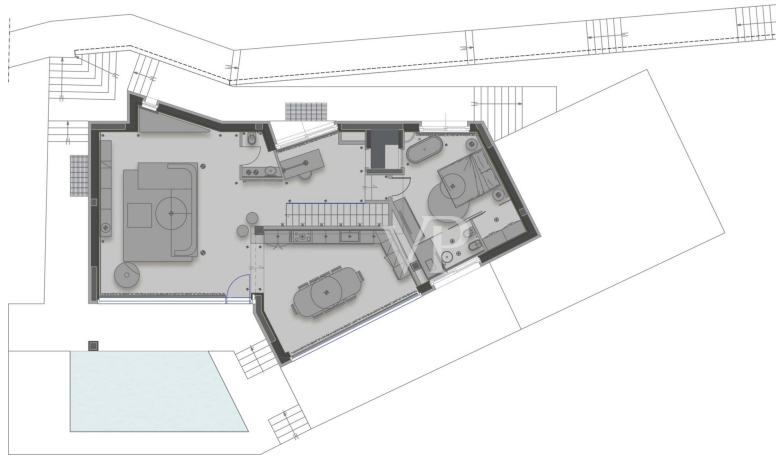
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η νέα κατασκευή, που αποτελείται από τέσσερις βίλες υψηλής ποιότητας, βρίσκεται σε εξέλιξη σε μια φανταστική πανοραμική τοποθεσία με εκπληκτική θέα στη λίμνη. Το οικόπεδο βρίσκεται σε μια υπέροχη, ήσυχη τοποθεσία σε έναν παράδρομο στο Monte Maderno, στους λόφους του Toscolano Maderno. Προσφέρει φανταστική θέα στο όμορφο χωριό Toscolano-Maderno και τη λίμνη Garda. Το κέντρο του Toscolano Maderno απέχει περίπου 10-15 λεπτά με τα πόδια. Οι νεόκτιστες βίλες εντάσσονται αρμονικά στο γύρω καταπράσινο, λοφώδες τοπίο, γεμάτο με ελαιώνες τυπικούς της λίμνης Garda. Κάθε βίλα απολαμβάνει υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας, βέλτιστο προσανατολισμό και διαθέτει ιδιωτική πισίνα, σάουνα/spa, βεράντες και κήπους. Οι νεόκτιστες βίλες είναι διαθέσιμες προς αγορά ως ολοκληρωμένο ακίνητο ή ως επιλογή "με το κλειδί στο χέρι". Αυτή η βίλα μπορεί να αγοραστεί ημιτελής για 1.800.000 € και χωρίζεται ως εξής: Στο υπόγειο: ένα γκαράζ για τουλάχιστον τρία αυτοκίνητα, ένα άλλο μεγάλο ενιαίο γκαράζ, διάδρομος και υπόγειο. Στο ισόγειο: είσοδος με βεστιάριο, μεγάλο γυμναστήριο με σάουνα/spa, αποθήκη/δωμάτιο βοηθητικών χώρων, WC, ένα υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ιδιωτικό μπάνιο, ένα άλλο υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ιδιωτικό μπάνιο και γκαρνταρόμπα, καθώς και ένα ξεχωριστό διαμέρισμα δύο δωματίων (διαμέρισμα επισκεπτών) που αποτελείται από κουζίνα/σαλόνι, υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και γκαρνταρόμπα και μπάνιο. Στον επάνω όροφο: μεγάλο σαλόνι με κουζίνα, WC, χώρος ανάγνωσης/μελέτης, υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι με ιδιωτικό μπάνιο και γκαρνταρόμπα. Ο επάνω όροφος προσφέρει πρόσβαση στην πισίνα, τη βεράντα και τον κήπο. Η εσωτερική διαρρύθμιση της βίλας μπορεί να προσαρμοστεί. Η κατασκευή πιθανότατα θα ξεκινήσει μεταξύ Οκτωβρίου και Νοεμβρίου 2023. Ανυπομονούμε να λάβουμε το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Όλα για την τοποθεσία

Toscolano Maderno si trova sulla mondana costa occidentale del Lago di Garda. La città può essere raggiunta in aereo, in auto o in barca. Per il volo si consiglia l'aeroporto Valerio Catullo di Verona. Attraverso la famosa strada lacustre "Gardesana" da nord, da Rovereto via Nago-Torbole, si segue la SS45 per circa 60 chilometri fino a Toscolano-Maderno. Da sud, si prende l'autostrada fino a Desenzano del Garda; se si intende viaggiare in auto da Brescia, da questa città si percorrono circa 46 chilometri sulla SS45. Dalla costa orientale, si può attraversare il lago direttamente con il traghetto da Torri del Benaco e raggiungere la sponda occidentale del lago in circa 25 minuti. Maderno ha un bel centro storico e molte belle ville e giardini lungo la strada che costeggia il lago.

Infrastrutture: Nelle immediate vicinanze, a 10 minuti a piedi dalla proprietà, si trovano negozi di alimentari con prodotti di uso quotidiano, una banca, un ufficio postale e diversi bar e ristoranti.

I centri più grandi di Salò e Gargnano sono raggiungibili in pochi minuti in auto, ma anche in bicicletta.

Toscolano Maderno è anche un ottimo punto di partenza per bellissime escursioni a piedi e in bicicletta o anche per gite di andata e ritorno con le barche da escursione.

Cani:

Toscolano Maderno ha ora anche una spiaggia per cani. La spiaggia, gratuita per gli amici a quattro zampe e i loro accompagnatori, si estende su un tratto recintato di 700 metri della spiaggia di Rivagrande, che si trova sotto la Parrocchia Dei Santi Pietro e Paolo alla fine del paese in direzione di Gargnano. I servizi della Bau Beach di Toscolano comprendono un chiosco, ombrelloni gratuiti per i cani, un'area giochi per bambini e cani e un bagnino che vigila sul benessere degli amici a quattro e due zampe.

Mercato:

Quando

Il mercato di Toscolano Maderno si tiene sempre il giovedì dalle 8:00 alle 13:00.

Dove

Il mercato settimanale si trova vicino alla riva del lago, in Piazza Caduti di Nassiriya.

Αριθμός ακινήτου: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com