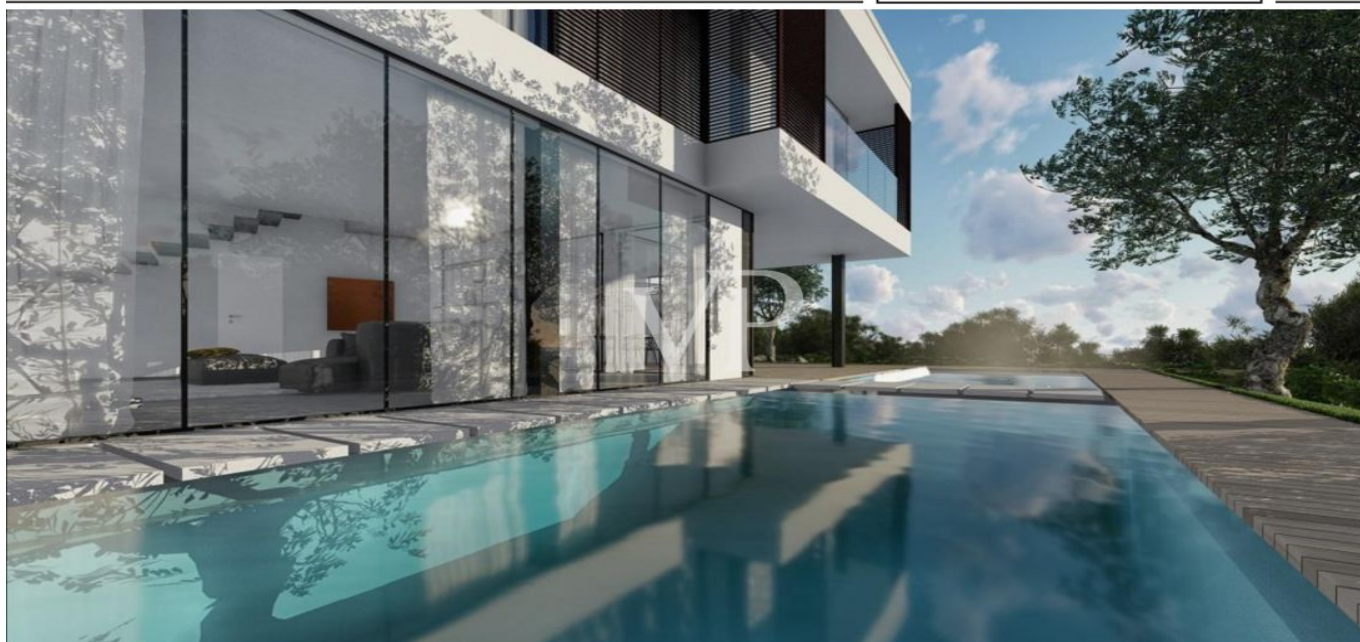


Toscolano-Maderno - Gardasee

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

Αριθμός ακινήτου: IT23415642



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.000.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

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

Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT23415642
Επιφάνεια	ca. 225 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	2.000.000 EUR
Προμήθεια	Soggetto a commissione
Συνολική έκταση	ca. 387 m <sup>2</sup>
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 290 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα

Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 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 <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.06.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



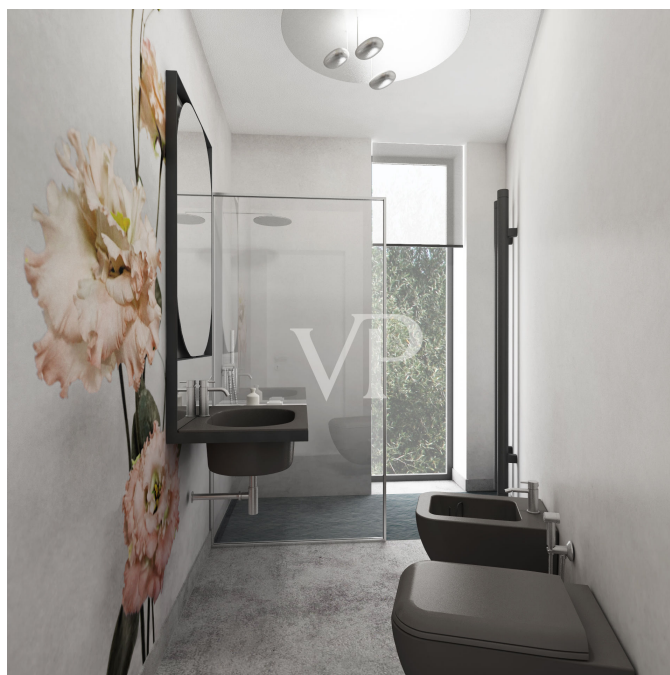
Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

## Το ακίνητο



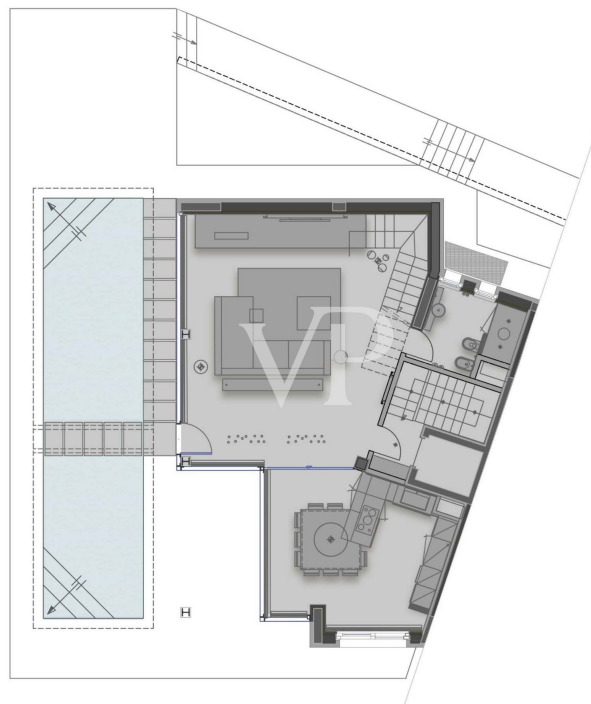
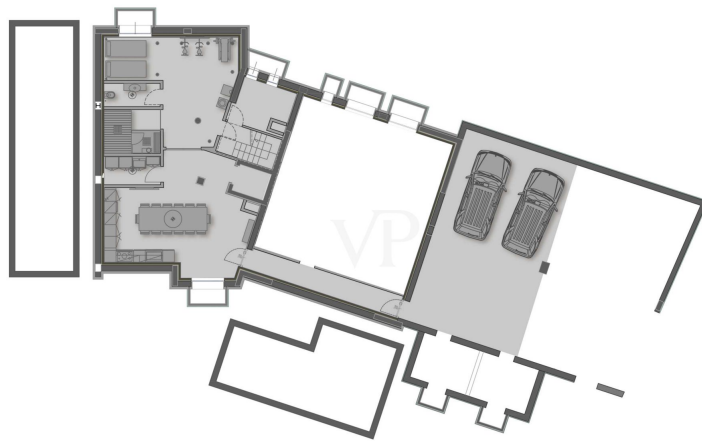
Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee

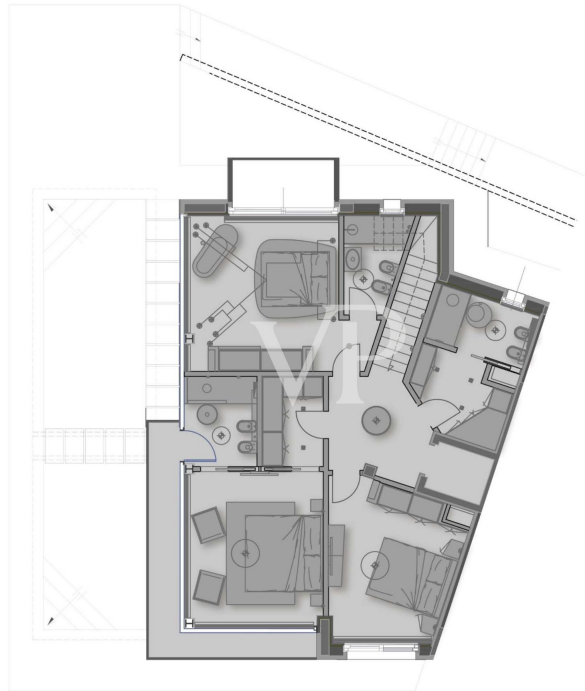
## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 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: IT23415642 - 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 1.200.000 € και χωρίζεται ως εξής: Στο υπόγειο: διπλό γκαράζ, διάδρομος, υπόγειο, σάουνα/spa με γυμναστήριο, πλυντήριο/δωμάτιο, μπάνιο και αποθήκη. Στο ισόγειο: ένα μεγάλο σαλόνι με κουζίνα και μπάνιο με παράθυρο. Το σαλόνι οδηγεί στη βεράντα, τον κήπο και την πισίνα. Στον πρώτο όροφο: τρία δίκλινα υπνοδωμάτια, δύο εκ των οποίων έχουν ensuite μπάνια, και ένα ακόμη μπάνιο. Η βεράντα του πρώτου ορόφου είναι προσβάσιμη από ένα δωμάτιο. Η εσωτερική διαρρύθμιση της βίλας μπορεί να προσαρμοστεί και έχει προγραμματιστεί η τοποθέτηση χώρου για πιθανό ασανσέρ. Η κατασκευή πιθανότατα θα ξεκινήσει μεταξύ Οκτωβρίου και Νοεμβρίου 2023. Ανυπομονούμε να λάβουμε το ερώτημά σας.

**Αριθμός ακινήτου: IT23415642 - 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: IT23415642 - 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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