Toscolano-Maderno – Gardasee

Neubauvilla mit fantastischer Seesicht in ruhiger und exklusiver Lage

VP azonosító: IT23415612

VÉTELÁR: 3.400.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 340 m^2 • **SZOBÁK:** 7

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Áttekintés

VP azonosító	IT23415612
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	6
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	3.400.000 EUR
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 551 m²
Hasznos terület	ca. 426 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.06.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

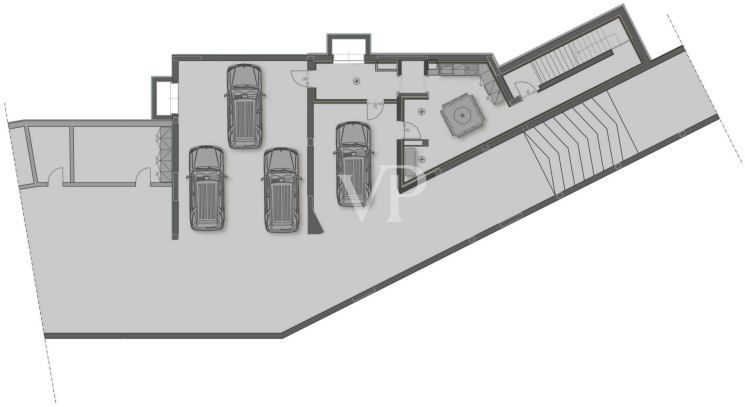
Az ingatlan

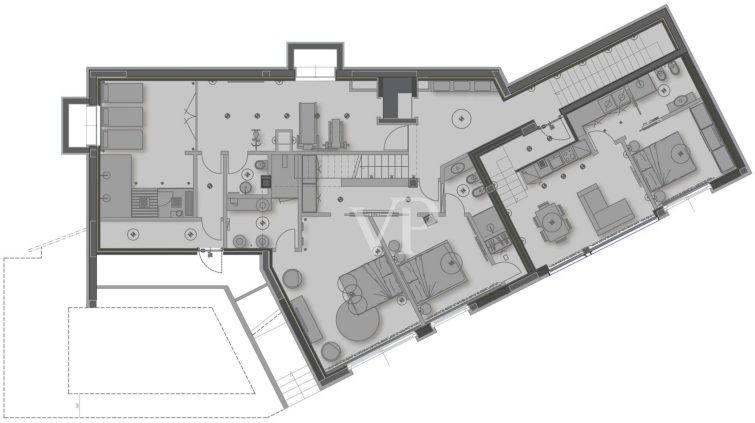
VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

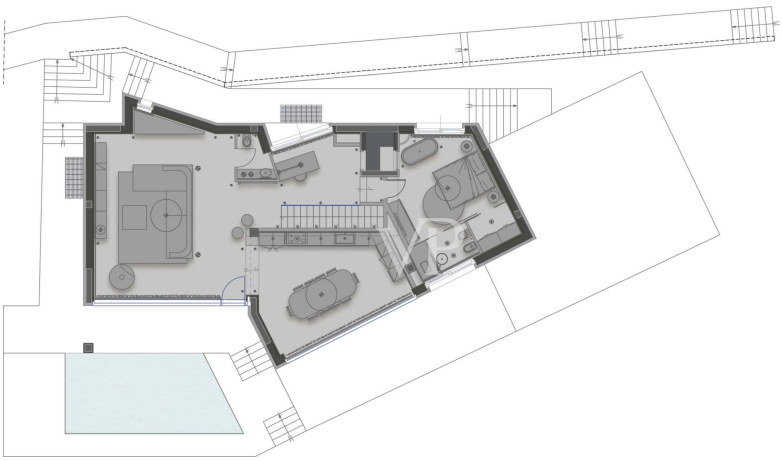
Az ingatlan

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Az elso benyomás

In fantastischer Panoramalage entsteht dieses Neubauprojekt, welches die Realisierung von 4 hochwertigen Villen vorsieht.

Das Grundstück befindet sich in erhabener und ruhiger Lage, in einer Seitenstraße am Monte Maderno, welcher sich etwas hinterhalb des Zentrums von Toscolano Maderno befindet (fußläufig ca. 15 Minuten) und wo Sie aufgrund der Position, eine traumhafte Aussicht auf das schöne Dörfchen von Toscolano-Maderno und den Gardasee genießen.

Die Neubauvillen gliedern sich harmonisch in die umgebende, grüne Natur- und Hügellandschaft samt den typischen Olivenhainen des Gardasees, ein.

In dieser exklusiven Wohnzone finden Sie den tollen, italienischen Charme in all seinen Facetten, wieder.

Jede der Villen genießt eine hohe Privatsphäre, eine optimale Ausrichtung und verfügt über ein privates Schwimmbad, Sauna/Wellnessbereich, Terrassen und Gärten.

Es besteht die Möglichkeit die Neubauvillen im Rohbauzustand anzukaufen oder schlüsselfertig zu erwerben.

Die Villa kann im Rohbauzustand um 1.800.000€ Euro angekauft werden und ist wie folgt eingeteilt:

Im Kellergeschoss: Eine Garage für mindestens 3 Autos, eine weitere große Einzelgarage, Gang und Taverne.
Im Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Garderobe, großem Fitnessraum mit Sauna/Wellnessbereich, Abstellraum/Technikraum, Tages WC, 1 Doppelbettzimmer mit eigenem Bad, ein weiteres Doppelbettzimmer mit eigenem Bad und Ankleide sowie einem weiteren Zugang zu einer abgetrennten 2-Zimmerwohnung (Gästewohnung) bestehend aus einer Wohnküche, Doppelbettzimmer mit Ankleide und Bad.
Im Obergeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Küche, Tages WC, offenem Lese/Arbeits-Bereich, Master Schlafzimmer mit Bad und Ankleide.
Vom Obergeschoss erreicht man das Schwimmbad, Terrasse und den Garten.

Die interne Einteilung der Villa kann auch noch individuell angepasst werden.

Mit den Bauarbeiten kann höchstwahrscheinlich im Oktober, November 2023 begonnen werden.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Minden a helyszínrol

Toscolano Maderno liegt an der mondänen Westküste des Gardasees. Das Städtchen ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff erreichbar. Für eine Flugreise empfiehlt sich der Valerio Catullo Airport in Verona. Über die berühmte Uferstraße "Gardesana" von Norden von Rovereto über Nago-Torbole folgen Sie der SS45 ungefähr 60 Kilometer, bis Sie Toscolano-Maderno erreicht haben. Vom Süden her über die Autobahn bis Desenzano del Garda; beabsichtigen Sie eine Anreise mit dem Auto ab Brescia, legen Sie von dieser Stadt rund 46 Kilometer auf der SS45 zurück. Von der Ostküste aus kann man direkt mit der Autofähre von Torri del Benaco den See überqueren und gelangt in ca. 25 Minuten auf die Westseite des Sees. Maderno selbst hat einen schönen Altstadtkern und entlang der Uferstraße viele schöne Villen und Gärten.
Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte mit Produkten für den täglichen Gebrauch, eine Bank, eine Post sowie mehrere Bars und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe in ca. 10 Gehminuten zum Anwesen.
Die nächsten größeren Ortschaften Salò und Gargnano sind in wenigen Fahrminuten mit dem Auto, aber auch unkompliziert mit dem Fahrrad zu erreichen.
Außerdem ist Toscolano Maderno ein toller Ausgangspunkt für schöne Wanderungen und Radtouren oder auch Rundfahrten mit den Ausflugsschiffen.
Hunde:
Auch Toscolano Maderno hat mittlerweile seinen eigenen Hundestrand. Der für die Vierbeiner und ihre Begleiter kostenlose Strand erstreckt sich über einen etwa 700 m langen, umzäunten Uferabschnitt am Strand Rivagranda, der unterhalb der Parocchia Dei Santi Pietro e Paolo am Ortsausgang Richtung Gargnano liegt. Zum Service des Bau Beach in Toscolano gehören ein Kiosk, kostenlose Sonnenschirme für die Hunde, eine Spielfläche für Kinder und Hunde sowie ein Bademeister, der das Wohlergehen der Vier- und Zweibeiner überwacht.
Markt:
Wann
Der Markt in Toscolano Maderno findet immer donnerstags von 8:00 bis 13:00 Uhr statt.
Wo
Man findet den Wochenmarkt nahe des Seeufers am Piazza Caduti di Nassiriya.

VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com