

Castion Veronese - Veneto

Freistehendes Einfamilienhaus im Bau, in grüner Lage mit freiem Blick auf den Gardasee

VP azonosító: IT264922908

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m²

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Áttekintés

VP azonosító	IT264922908
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	2 x Egyéb

Vételár	Igény szerint
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 300 m ²
Hasznos terület	ca. 138 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.05.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

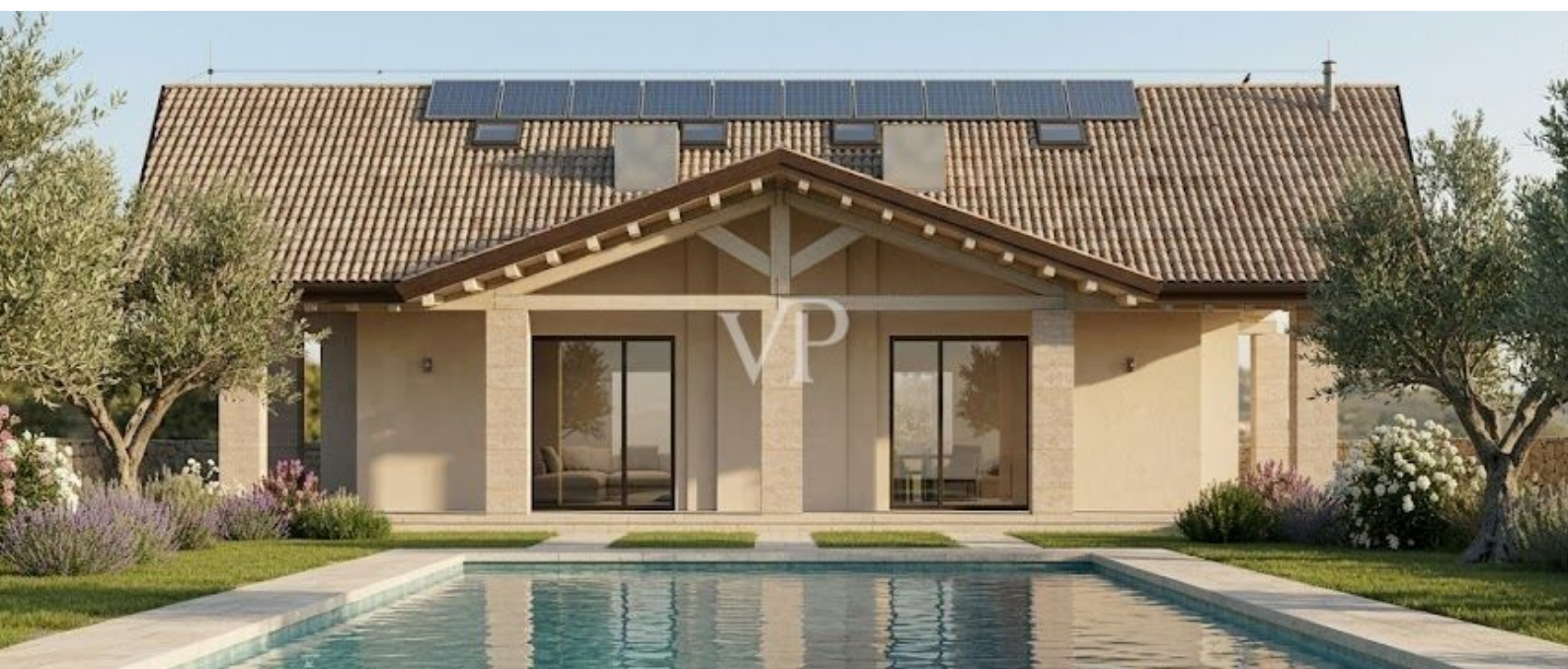
VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az ingatlan



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



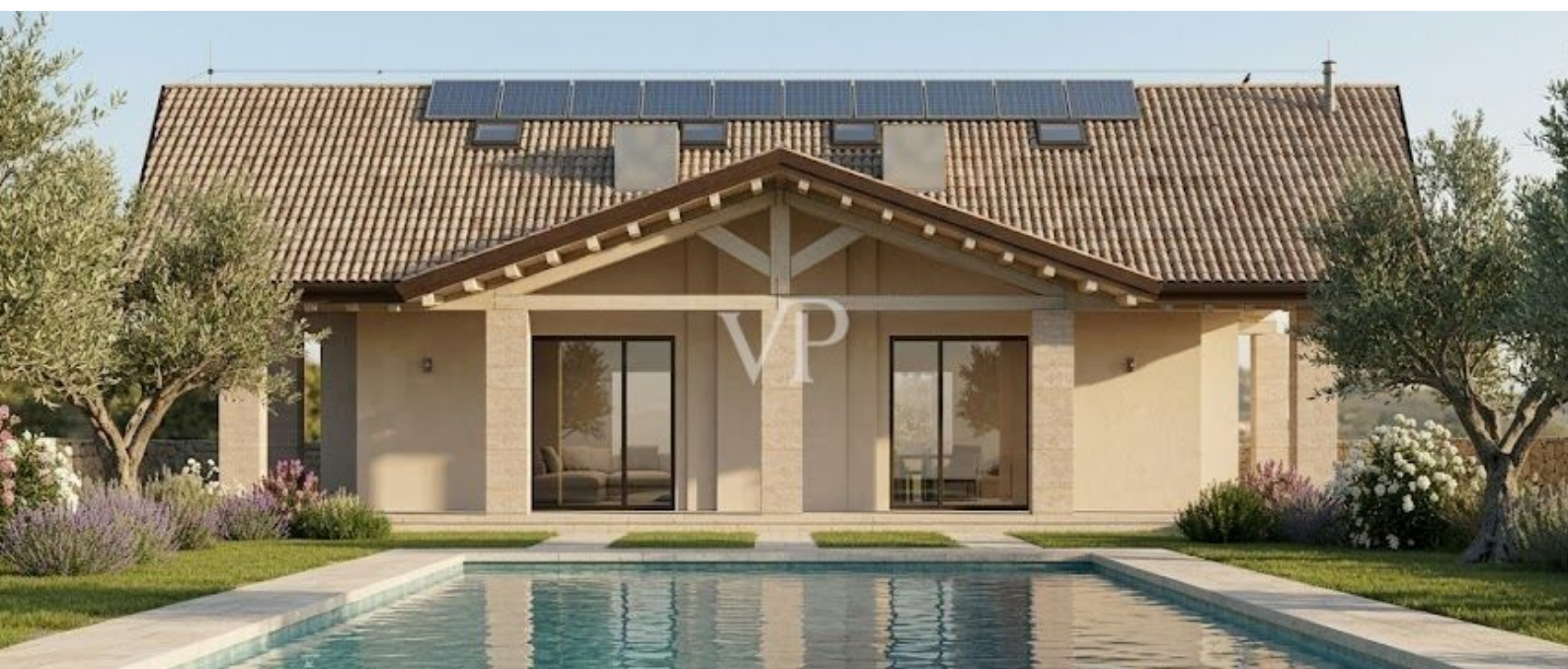
VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az ingatlan



VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az ingatlan



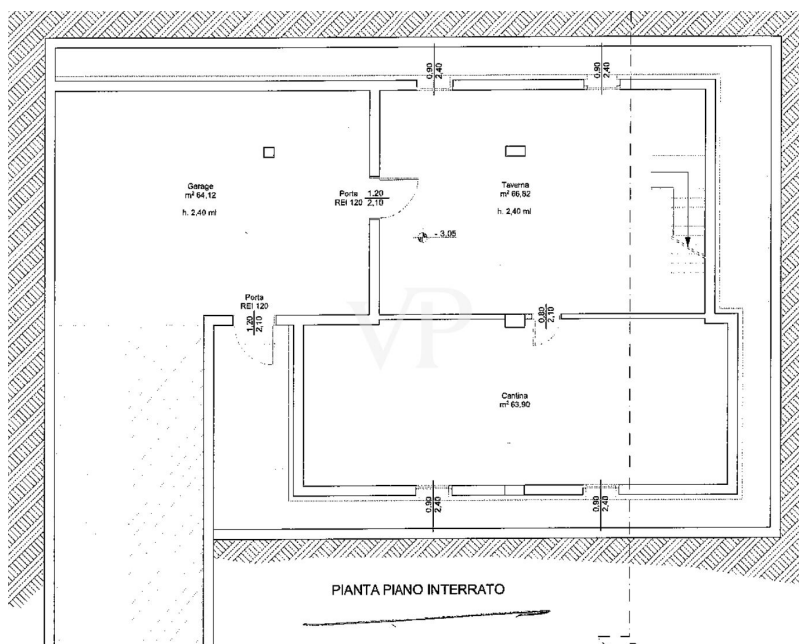
VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

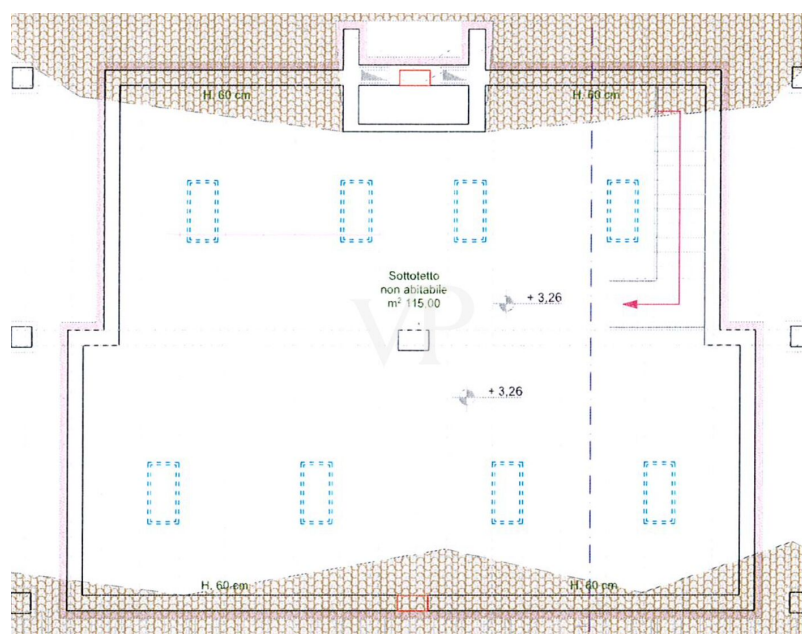
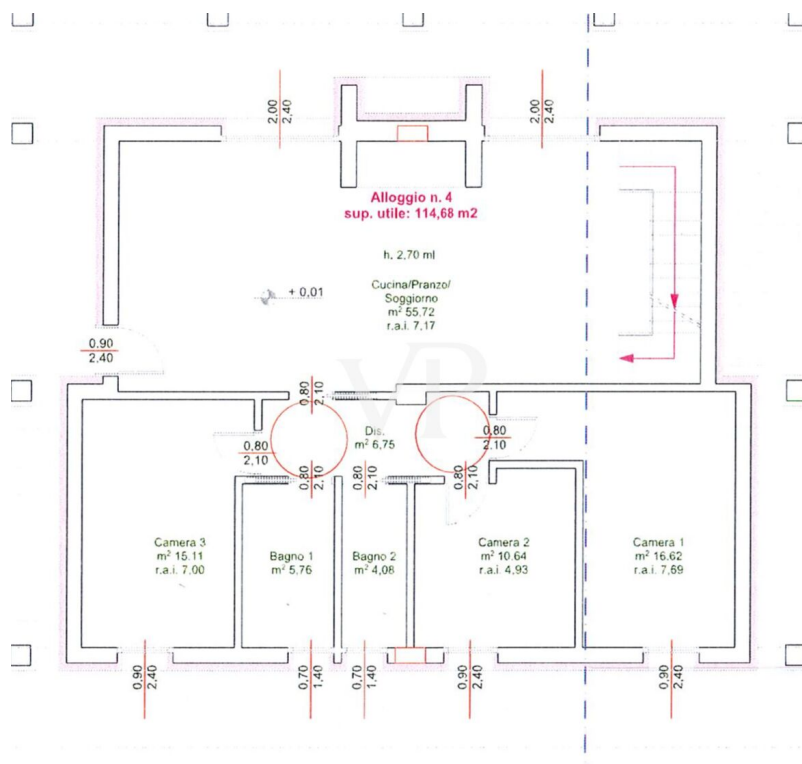
Az ingatlan

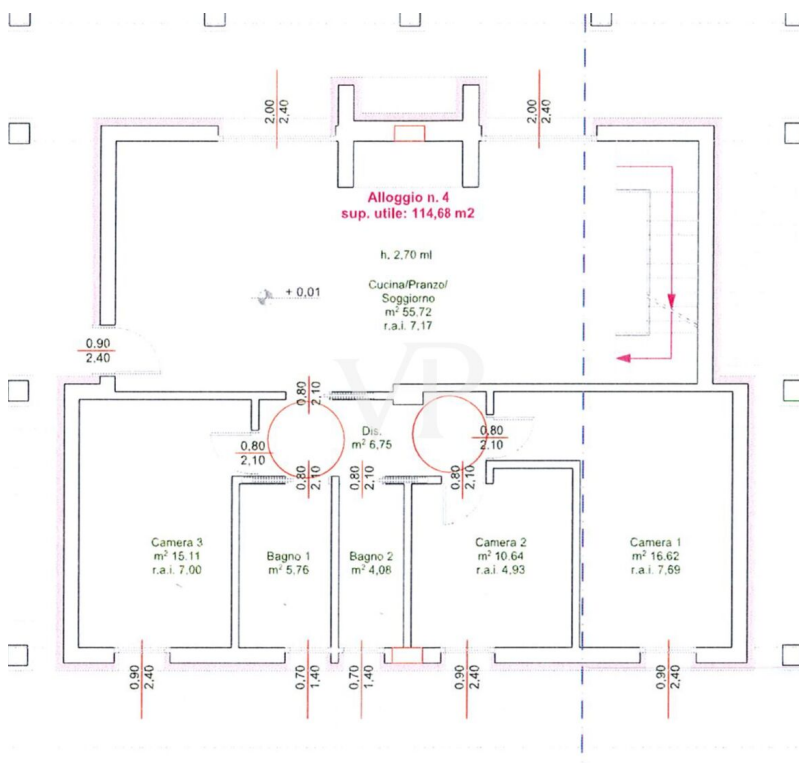
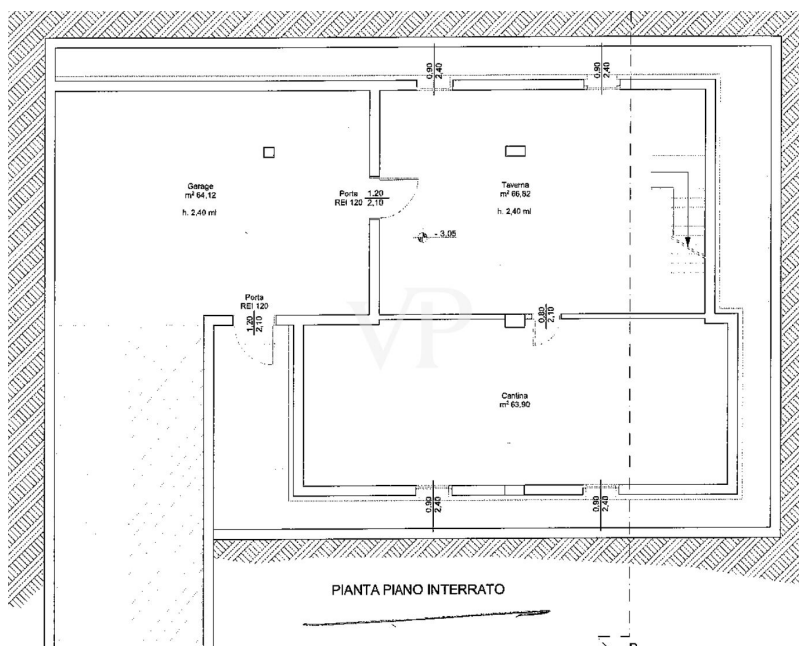


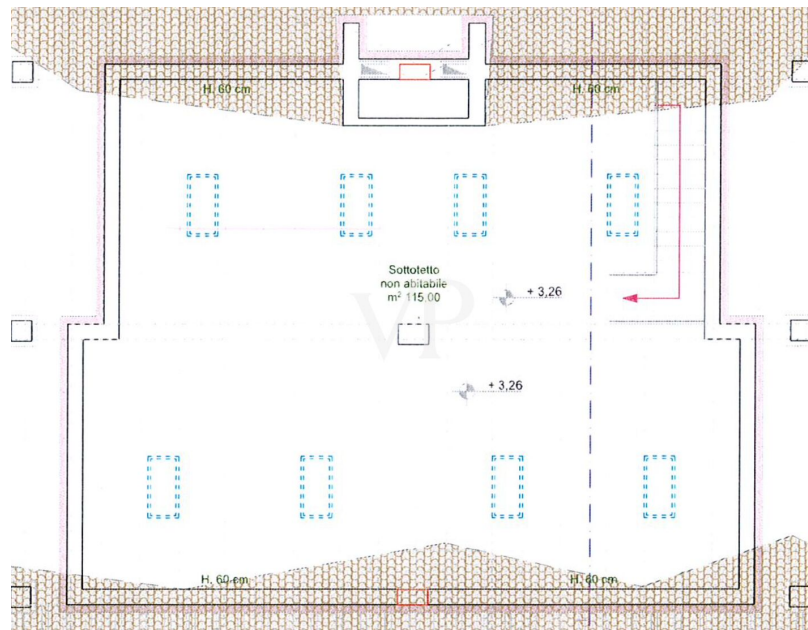
VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Alaprajzok









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

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Az elso benyomás

Freistehende Villa im Bau in Castion di Costermano am Gardasee, in ruhiger Lage mitten im Grünen, mit freiem Blick auf den Gardasee.

Die Immobilie befindet sich im fortgeschrittenen Rohbauzustand, wobei Rohbau, Dachdeckung und Außenwärmedämmung bereits fertiggestellt sind. Die Fertigstellung kann unter Einhaltung der aktuellen städtebaulichen und baurechtlichen Vorschriften individuell gestaltet werden.

Das Erdgeschoss umfasst eine Nutzfläche von ca. 115 m² und sieht einen großzügigen Wohnbereich, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer vor. Im Untergeschoss sind eine Garage von ca. 64 m², ein Aufenthaltsraum von ca. 67 m² und ein Keller von ca. 64 m² vorgesehen, die durch Oberlichter aufgewertet werden, die für eine natürliche Beleuchtung der Räume sorgen.

Im Obergeschoss befindet sich ein nicht bewohnbarer Dachboden von ca. 115 m², der mit 8 großen Dachfenstern ausgestattet ist, die für eine hervorragende natürliche Helligkeit sorgen.

Das Projekt wurde nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unter Bezugnahme auf das ITACA-Protokoll entwickelt. Vorgesehen sind eine Wärmedämmung im Außenwandbereich, eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage.

Es besteht die Möglichkeit, auf dem zum Anwesen gehörenden Grundstück einen privaten Swimmingpool anzulegen.

Lage, Abmessungen und endgültige Merkmale werden im Rahmen des entsprechenden Bauantrags festgelegt.

Der Villa wird durch eine Grundstücksteilung ein großzügiger Teil des Grundstücks zugewiesen; die endgültige Fläche wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrens angegeben, während die Gestaltung und Ausdehnung des dazugehörigen Grundstücks bereits in den der Agentur vorliegenden Unterlagen deutlich erkennbar sind.

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Részletes felszereltség

- Schwimmbad
- Garage

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Minden a helyszínról

Die Villa befindet sich in einer privilegierten Lage mit freiem Blick auf die umliegenden Hügel am Rande der Ortschaft Castion und verbindet Ruhe mit der Nähe zu den wichtigsten Straßenverbindungen. Castion ist ein Ortsteil der Gemeinde Costermano sul Garda, und sein Gebiet umfasst die Hügel des Moränenamphitheaters des Gardasees und erstreckt sich bis in den westlichsten Teil der Ebene von Caprino, wo es die Erhebungen des Monte Belpo und der Sengie di Marciaga erreicht. Die Gemeinde zeugt von einer Vergangenheit, in der Adelsfamilien hier ihre Ferien verbrachten und elegante Paläste errichteten, wie beispielsweise die prächtige Villa Pellegrini. Das touristische Angebot umfasst hochwertige Einrichtungen wie das Clubhaus des Golfplatzes „Cà degli Ulivi“, das neue Reitzentrum von Marciaga sowie zahlreiche Radwege – ein strategischer Ausgangspunkt, um das Hinterland zu erkunden, eine Rundfahrt um den Gardasee zu unternehmen oder den Aufstieg zum Monte Baldo in Angriff zu nehmen. Und auch für Naturliebhaber gibt es märchenhafte Landschaften zu entdecken.

VP azonosító: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

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