

Castion Veronese - Veneto

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

Número da propriedade: IT264922908

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Numa vista geral

Número da propriedade	IT264922908
Área	ca. 115 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2026
Tipo de estacionamento	2 x Outros

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 300 m ²
Área útil	ca. 138 m ²
Móveis	Terraço, Piscina

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	20.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.05.2036	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

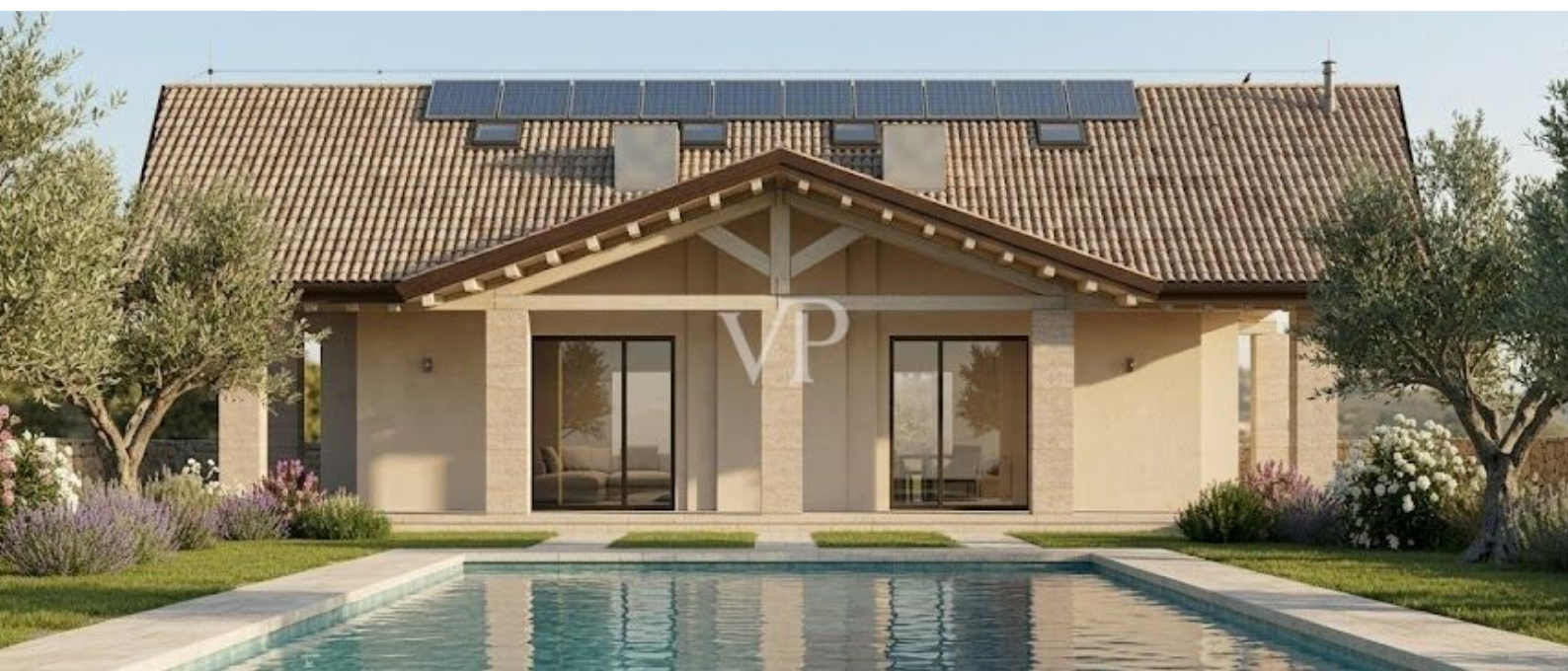
Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

O imóvel



Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

O imóvel



Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

O imóvel



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



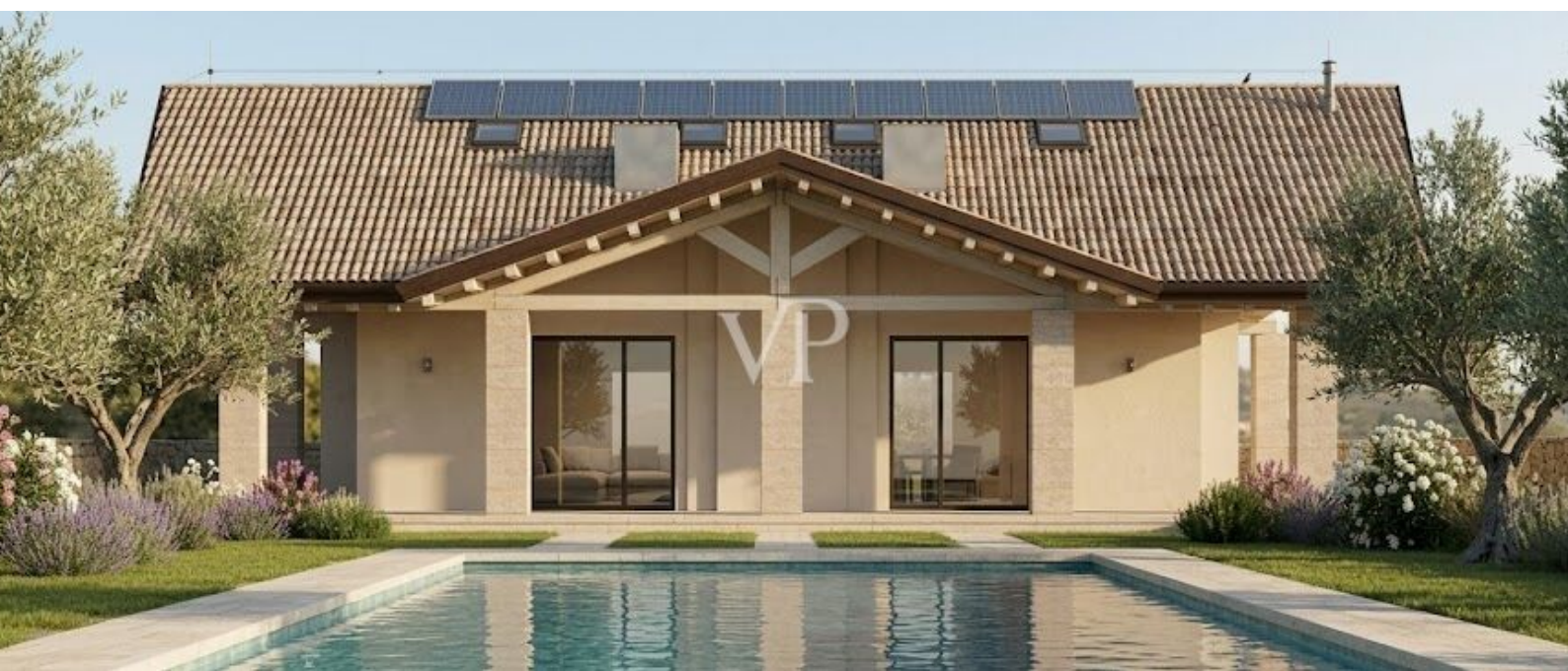
Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

O imóvel



Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

O imóvel



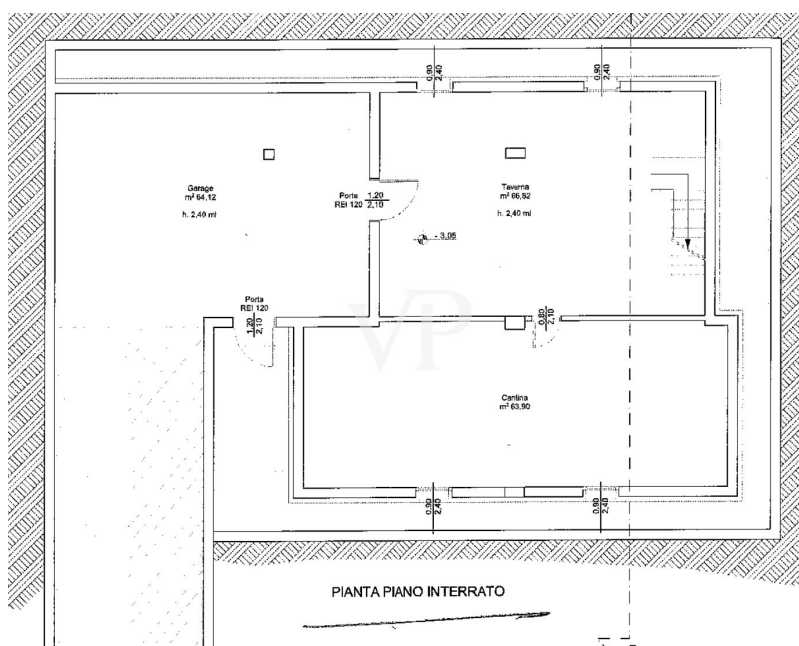
Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

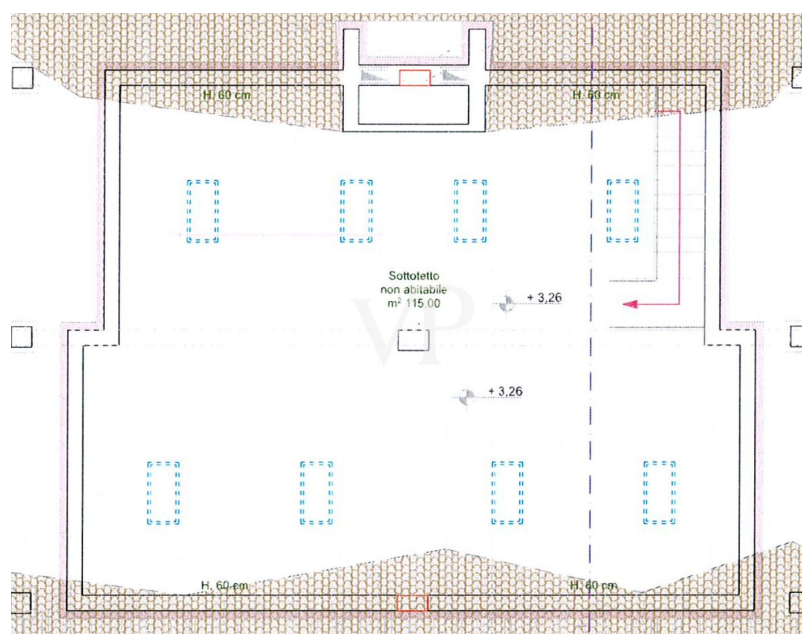
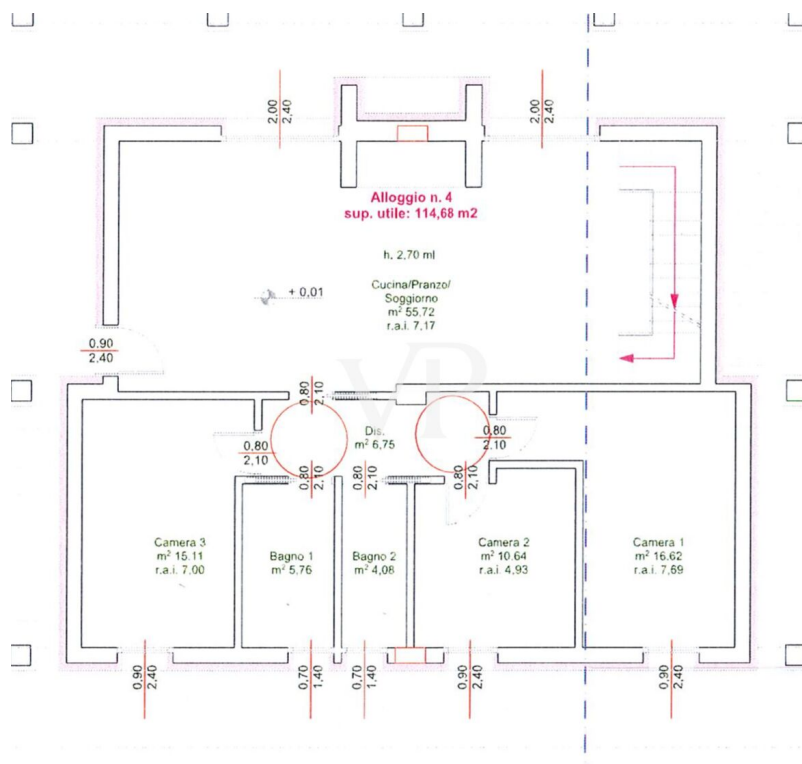
O imóvel

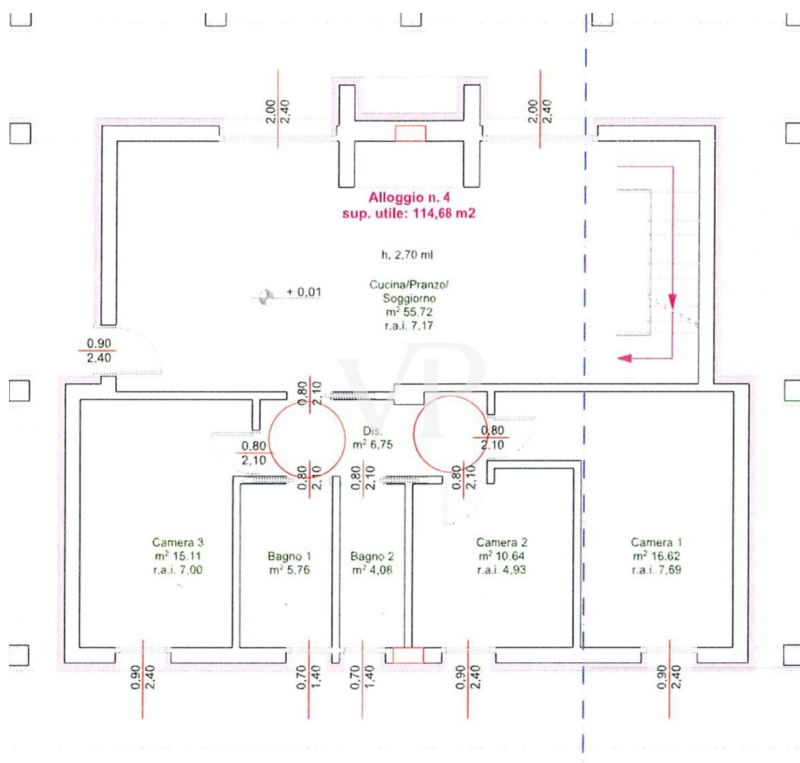
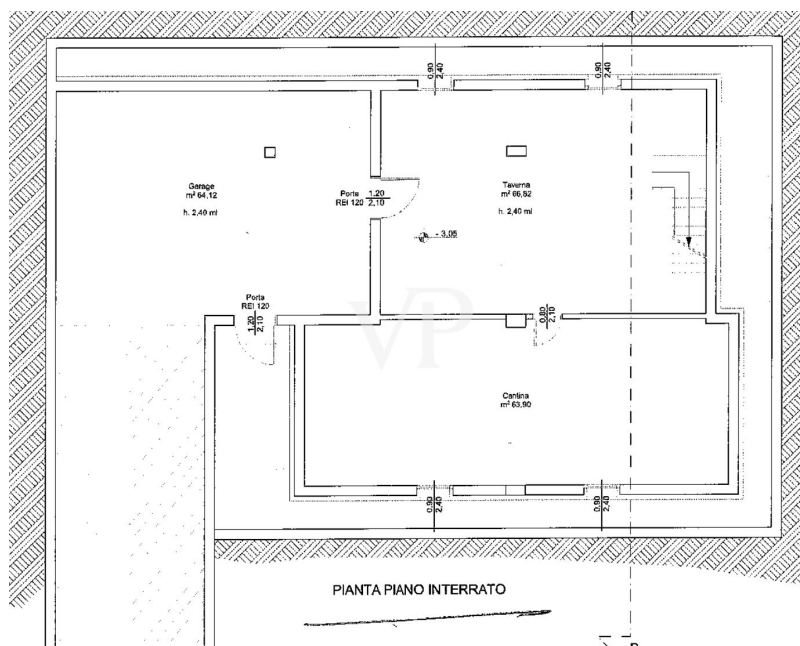


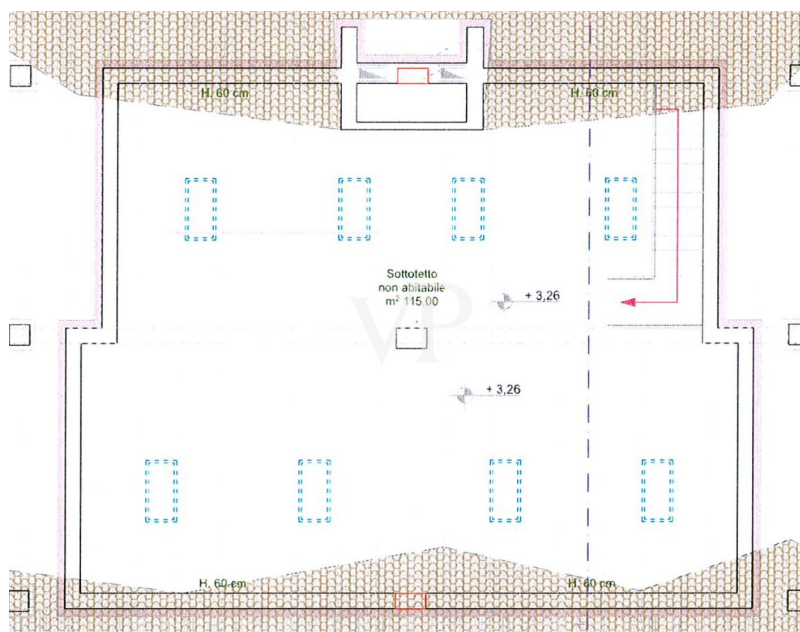
Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Detalhes do equipamento

- Schwimmbad
- Garage

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com