

Toscolano-Maderno – Gardasee

# Villa neuve avec vue fantastique sur le lac dans un endroit calme et exclusif

Objektnummer: IT23415642



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

KAUFPREIS: 2.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Auf einen Blick

|               |                        |              |                                |
|---------------|------------------------|--------------|--------------------------------|
| Objektnummer  | IT23415642             | Kaufpreis    | 2.000.000 EUR                  |
| Wohnfläche    | ca. 225 m <sup>2</sup> | Haus         |                                |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      | Provision    | 5% + IVA / MwSt.               |
| Zimmer        | 5                      | Gesamtfläche | ca. 387 m <sup>2</sup>         |
| Schlafzimmer  | 3                      | Nutzfläche   | ca. 290 m <sup>2</sup>         |
| Badezimmer    | 5                      | Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Sauna |
| Baujahr       | 2023                   |              |                                |
| Stellplatz    | 2 x Garage             |              |                                |

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                            |                             |                            |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung            | Energieausweis              | BEDARF                     |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 15.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 01.06.2033                 | Energie-<br>Effizienzklasse | A+                         |
| Befuerung                     | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |                             |                            |



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





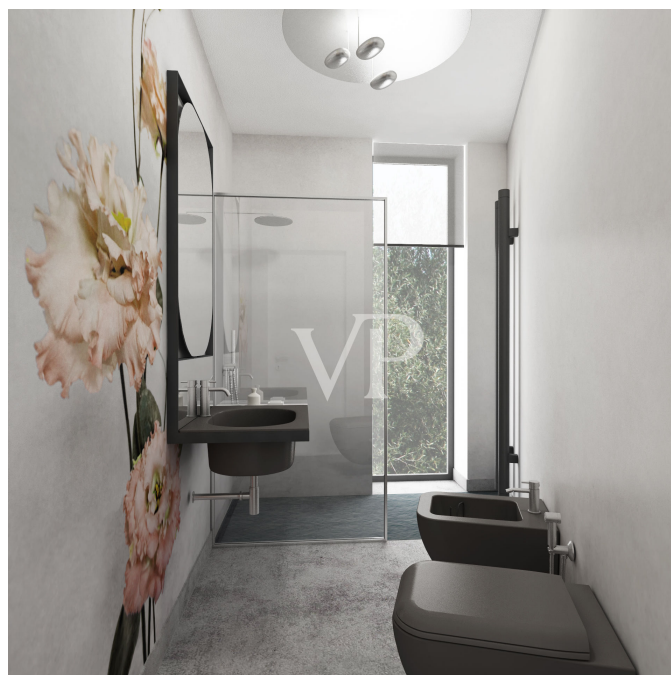
Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





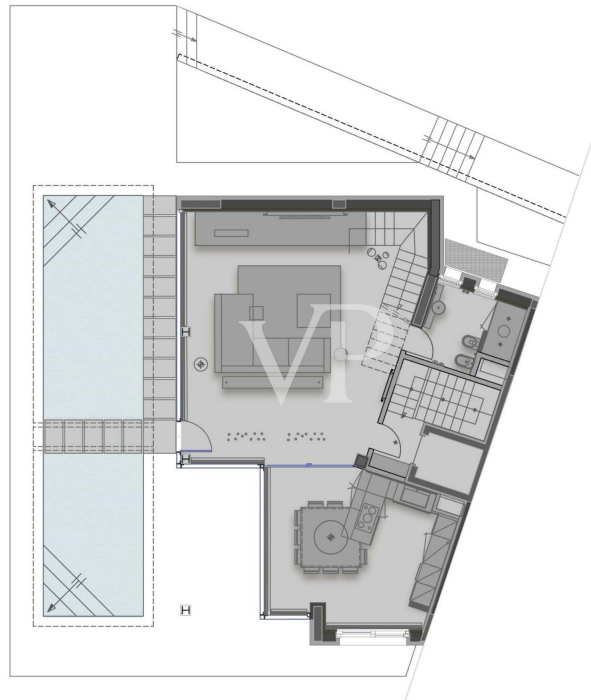
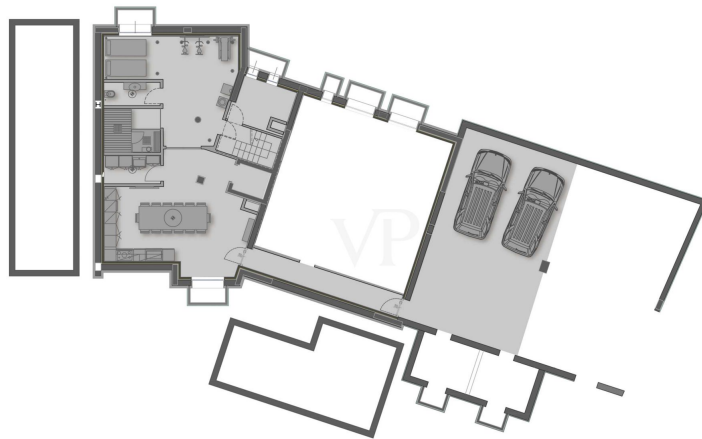
Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

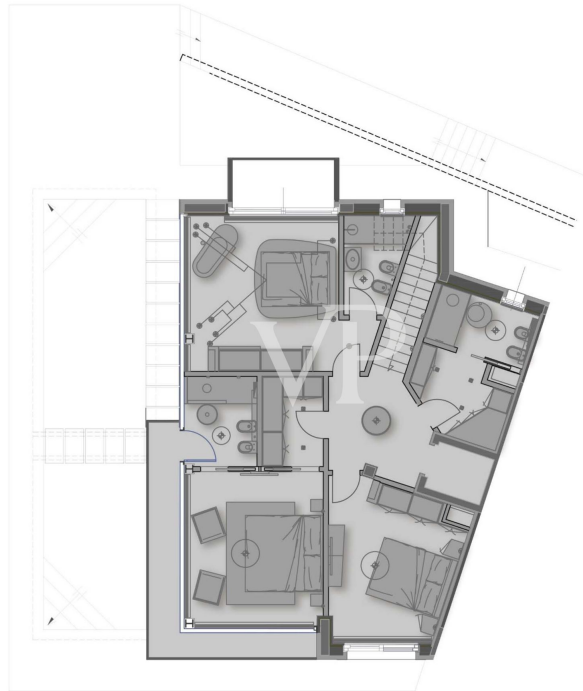
## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Ce projet de nouvelle construction, qui prévoit la réalisation de 4 villas haut de gamme, voit le jour dans un cadre panoramique fantastique. Le terrain se trouve dans un endroit sublime et calme, dans une rue latérale du Monte Maderno, qui se trouve un peu derrière le centre de Toscolano Maderno (à environ 15 minutes à pied) et où vous pourrez profiter, grâce à sa position, d'une vue de rêve sur le beau petit village de Toscolano-Maderno et le lac de Garde. Les nouvelles villas s'intègrent harmonieusement dans le paysage naturel verdoyant et les collines environnantes, y compris les oliveraies typiques du lac de Garde. Dans cette zone résidentielle exclusive, vous retrouverez le charme italien sous toutes ses facettes. Chacune des villas bénéficie d'une grande intimité, d'une orientation optimale et dispose d'une piscine privée, d'un sauna/espace bien-être, de terrasses et de jardins. Il est possible d'acheter les villas neuves à l'état brut ou de les acquérir clés en main. La Villa del Garda peut être achetée à l'état brut pour 1.800.000€ euros et est divisée comme suit : Au sous-sol : un garage pour au moins 3 voitures, un autre grand garage individuel, un couloir et une taverne. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire, grande salle de fitness avec sauna/spa, débarras/local technique, WC de jour, 1 chambre à coucher double avec salle de bain privée, une autre chambre à coucher double avec salle de bain privée et dressing ainsi qu'un autre accès à un appartement séparé de 2 pièces (appartement d'amis) composé d'une cuisine-salle à manger, d'une chambre à coucher double avec dressing et salle de bain. À l'étage supérieur : grand salon avec cuisine, WC de jour, espace de lecture/travail ouvert, chambre principale avec salle de bains et dressing. De l'étage supérieur, on accède à la piscine, à la terrasse et au jardin. L'agencement interne de la villa peut également être personnalisé. Les travaux de construction pourront très probablement commencer en octobre, novembre 2023. Nous nous réjouissons de votre demande.

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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