

Costermano sul Garda – Gardasee

# Fantástica vista de la bahía de Garda - hermosa urbanización circundante en la naturaleza mediterránea y aceite de oliva propio

Objektnummer: IT23492630



WOHNFLÄCHE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 3.685 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492630
Wohnfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Andere

Haus	Einfamilienhaus
Provision	Sujeto a comisión
Gesamtfläche	ca. 708 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	27.07.2033	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



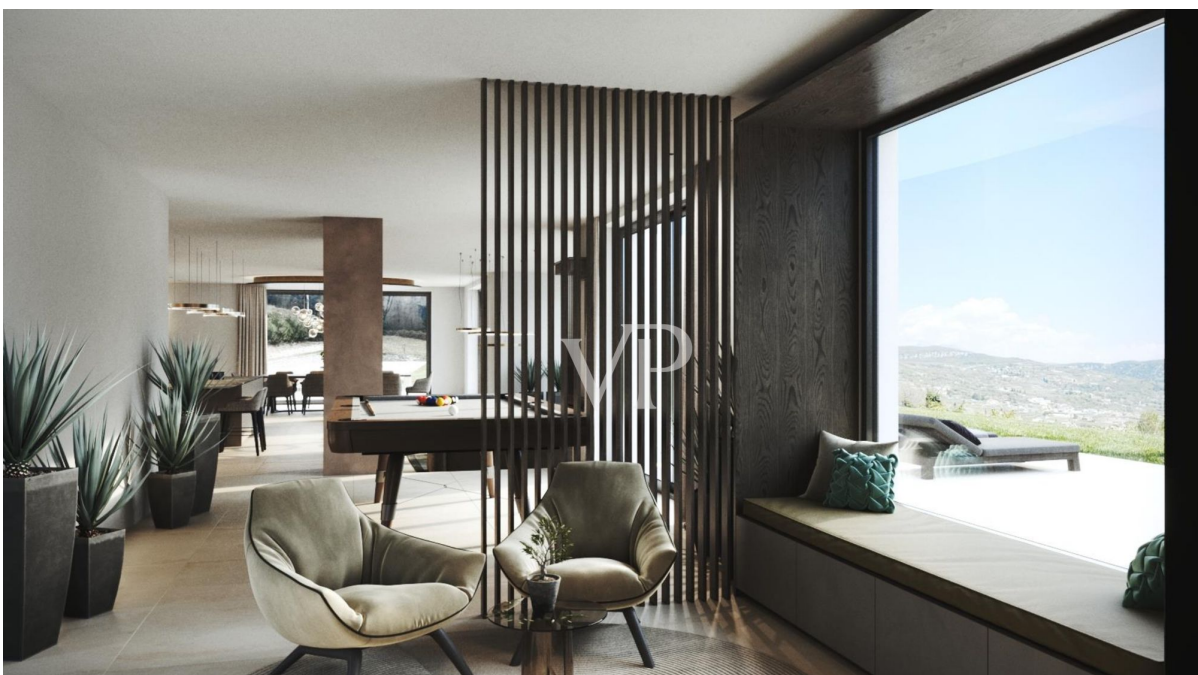
Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



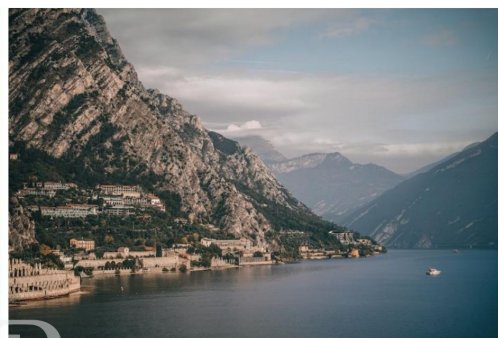
Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Villa degli Olivi: Fantástica vista de la bahía de Garda - hermosa urbanización circundante en la naturaleza mediterránea. Gran olivar cultivado de aprox. 3.685,98 metros cuadrados con producción propia de aceite. Villa A: Proyecto de nueva construcción de una gran villa de alta gama en dos plantas con piscina (aprox. 110m<sup>2</sup>) y aparcamiento subterráneo. El permiso de construcción está disponible y se puede iniciar de inmediato. La gran parcela es muy tranquila, sin vecinos directos, aislada y enmarcada por olivos. La conexión central con el pueblo ofrece muchas comodidades como acceso rápido desde Affi, tiendas, farmacia y una gasolinera.

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Ausstattung und Details

### Planta jardín:

Amplia zona de estar diáfana con cocina y comedor, con preciosas vistas a la terraza exterior y a la gran piscina. La villa está diseñada para la vida de planta abierta con muchas fuentes de luz y espacio para el libre desarrollo, siempre con un enfoque en la hermosa vista de la naturaleza mediterránea. Sólo en la planta superior, ofrece una superficie habitable bruta de aproximadamente 194 metros cuadrados.

La terraza cubierta mide unos 120 metros cuadrados y la descubierta otros 247 metros cuadrados.

La sala de estar y el salón dan al lago en la parte delantera. Los grandes ventanales ofrecen una vista sin obstáculos del lago, la propiedad muy bien cuidada y el olivar desde todos los lados.

El dormitorio principal con bañera independiente y baño en suite también se encuentra en esta planta. Desde la bañera, podrá relajarse y contemplar la naturaleza y desacelerar.

### Planta inferior:

Esta planta ofrece aproximadamente 146 metros cuadrados de superficie habitable bruta que se divide de la siguiente manera:

Desde los dos dormitorios también hay una salida a nivel del suelo a una terraza exterior bellamente ajardinada. Esto garantiza una ventilación óptima en los días calurosos y crea una atractiva zona tranquila, ideal para retirarse a relajarse en una tumbona y leer un buen libro. Los dos dormitorios disponen de cuarto de baño. La sala de fitness linda con la zona de bienestar y hacia el lado opuesto se proyecta otra zona exterior abierta, que aporta mucha luz a esta zona. En total, en esta planta dispone de unos 61 m<sup>2</sup> de terraza cubierta y unos 63,5 m<sup>2</sup> de terraza descubierta.

Un amplio sótano y lavadero, así como una bodega completan el confort (total aprox. 72 m<sup>2</sup>).

También hay acceso directo desde el pasillo al garaje subterráneo (aprox. 43 m<sup>2</sup>) con las dos plazas de aparcamiento. En la planta superior hay más plazas de aparcamiento para invitados y residentes.

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Alles zum Standort

Costermano sul Garda. Idilio en el interior con impresionantes vistas al lago. La pequeña comunidad se encuentra en el interior del lago de Garda, no muy lejos de Garda. Aquí puede pasar sus vacaciones en paz y tranquilidad y, sin embargo, no está lejos del lago. Los cuatro distritos de Albarè, Castion Veronese, Costermano y Marciaga se extienden idílicamente sobre las suaves colinas, Monte Baldo y Monte Brione están cerca y la capital provincial de Verona también está a poca distancia. Hay grandes vistas al lago desde la propiedad y Costermano es un gran lugar para vivir en la naturaleza. Hay muchos senderos para caminar a través de viñedos y olivares, que están muy bien señalizados.



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – 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)