

Cavaion Veronese – Gardasee

# Premium Villa di Nuova Costruzione con fantastica Vista Lago sulla baia di Bardolino

Objektnummer: IT244921323



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

KAUFPREIS: 2.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

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

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921323	Kaufpreis	2.190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Soggetto a commissione
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 347 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 251 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Baujahr	2023		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.09.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Benvenuti nella Vostra nuova Villa in una delle zone più esclusive del Lago di Garda! Questa fantastica Villa di nuova costruzione offre una combinazione unica di Architettura moderna dalle linee semplici, posizione tranquilla e Vista Lago mozzafiato. Perfetta per chi cerca un rifugio lontano dal caos e comunque nelle immediate vicinanze di Cavaion Veronese e Bardolino. La villa si trova in una posizione elevata e offre pace e un alto livello di privacy. Godetevi le spettacolari Viste Panoramiche sul Lago di Garda e sulla natura circostante, pur essendo a poca distanza dai servizi e dalle attività del Lago. La Villa si sviluppa su tre piani e offre ampie zone giorno e finiture di alta qualità: Primo piano: il luminoso soggiorno e la zona pranzo sono dotati di una cucina con isola a e di un WC per gli ospiti. Da qui si accede direttamente all'ampia terrazza e al giardino con piscina a sfioro, dove si può godersi di una vista spettacolare. Piano terra: l'invitante zona d'ingresso con guardaroba conduce alla camera da letto principale con bagno privato, un'altra camera da letto matrimoniale con bagno privato e un'ulteriore camera da letto per gli ospiti con bagno privato si trovano al piano inferiore. Piano seminterrato: qui si trovano il garage doppio, il vano tecnico, 2 ripostigli, una lavanderia, nonché un'ulteriore vano hobby (sala fitness) e la già citata camera per gli ospiti con bagno. Area esterna La terrazza e il giardino con piscina offrono un luogo perfetto per rilassarsi. A disposizione c'è un comodo ripostiglio per le sedie a sdraio e l'attrezzatura da piscina. Ulteriori posti auto offrono spazio per altre 3 auto, con accesso diretto al giardino. Caratteristiche La villa è esposta a sud-ovest garantendo tante ore di sole. La Villa è stata costruita con materiali di alta qualità in un design impressionante, che si riflette in ogni dettaglio. L'Immobile è dotato di ascensore ed è quindi priva di barriere architettoniche (anche l'accesso alla terrazza non presenta dislivelli). -L'IVA del 10% sul prezzo di acquisto è già stata pagata per questa villa e quindi non deve essere pagata dal nuovo proprietario. -La villa si trova a soli 7 minuti di auto dall'uscita autostradale Affi - Lago di Garda Sud ed è quindi facilmente raggiungibile anche in alta stagione. -Verona è a soli 20 minuti di auto dalla Villa. Godetevi la tranquillità, il comfort e la vista mozzafiato di questa Villa unica. Contattateci per fissare una visita e scoprite la Vostra casa dei sogni sul Lago di Garda.

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Ausstattung und Details

La villa può essere consegnata immediatamente. Potrete quindi trasferirvi subito nella vostra nuova casa vacanze e trascorrere la prossima stagione sul Lago di Garda.

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Alles zum Standort

Cavaion Veronese è un grazioso comune della provincia di Verona, situato nell'entroterra di Bardolino. A Cavaion troverete tutto ciò di cui avete bisogno in termini di infrastrutture (supermercati, bar, ristoranti, medico, farmacia, parrucchiere, lavanderia, macelleria, ecc.) È circondata dal paesaggio mozzafiato del Lago di Garda e offre ai visitatori una vasta gamma di attività e attrazioni. Il comune è noto per i suoi pittoreschi vigneti e uliveti, che offrono uno scenario idilliaco per passeggiate e gite in bicicletta. Qui si può godere della bellezza della natura degustando i deliziosi vini e oli d'oliva locali. Un'attrazione assoluta è il centro storico di Cavaion Veronese, con le sue stradine e le sue piazze affascinanti. Qui si trovano anche alcuni edifici storici, come la chiesa parrocchiale di San Martino, che meritano una visita. Per gli amanti della natura, nei dintorni ci sono numerosi sentieri escursionistici e punti panoramici da cui si può godere di una vista mozzafiato sul Lago di Garda e sulle montagne circostanti. Si consiglia anche una visita al vicino Monte Baldo, una meta escursionistica molto apprezzata da escursionisti e appassionati di mountain bike. Se desiderate vivere un'esperienza storica e culturale, dovete assolutamente fare una gita nella vicina città di Verona. Qui potrete visitare il famoso anfiteatro romano, l'Arena di Verona, o fare una passeggiata nell'affascinante centro storico. A Cavaion Veronese troverete anche una varietà di ristoranti e caffè dove potrete assaporare la deliziosa cucina italiana. Non mancate di provare le specialità regionali come la pasta, il risotto e, naturalmente, la famosa pizza. Che vogliate esplorare la natura, vivere la storia o semplicemente rilassarvi, Cavaion Veronese offre qualcosa per tutti.

Objektnummer: IT244921323 - 37010 Cavaion Veronese – 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)