

Costermano – Gardasee

# Encantador rustico, recién renovado y reformado, cerca del campo de golf

Objektnummer: Immo-2021-307



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

WOHNFLÄCHE: ca. 552 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 2.250 m<sup>2</sup>

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

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

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	Immo-2021-307
Wohnfläche	ca. 552 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5

Haus	
Gesamtfläche	ca. 800 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie

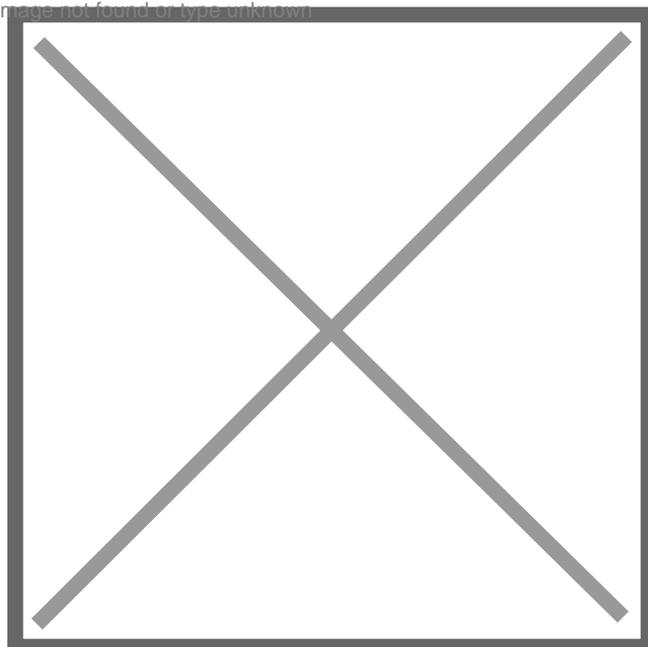


Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Image not found or type unknown



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – 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: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Enclavada en el típico paisaje de colinas que rodea el lago de Garda se encuentra esta joya, que actualmente está siendo completamente renovada y reformada. La propiedad está completamente rodeada por un muro de piedra con crecimiento de hiedra. Altos arbustos de eucalipto proporcionan privacidad y una agradable sombra en los días calurosos. Un gran pino, así como adelfas y rosales decoran el jardín mediterráneo. Se accede a la entrada y a la zona del patio a través del portón eléctrico. Desde aquí se puede ver el edificio histórico con sus bonitas contraventanas azules y adornos de madera. Típico de estas granjas históricas es el asiento al aire libre bajo una escalera de madera con vigas de madera maciza antigua. Un rincón encantador con espacio suficiente para colocar una gran mesa de comedor. Un pequeño piso contiguo y la escalera de madera conducen al piso de arriba con dos pequeñas unidades de vivienda. Una a la izquierda y otra a la derecha. La llamada casa principal (piano terra-rialzato) tiene una zona de estar rústica. En el centro hay una gran chimenea. A su derecha hay un salón (habitación) que se ha forrado de madera y también tiene una chimenea abierta. Junto a la sala de estar central se encuentra la espaciosa cocina-comedor. Actualmente no está amueblada y carece de utensilios de cocina. El pasillo conduce al cuarto de baño y al lavadero. En este pasillo hay otra entrada, de modo que desde aquí también se puede acceder al piso de arriba por separado de la gran sala de estar central. Actualmente, ambas unidades están conectadas entre sí. El piso de arriba dispone de cuatro habitaciones y un baño. En la parte sureste hay un espacioso piso en la planta baja (piano seminterrato) con salida directa al jardín. Delante hay una zona cubierta para sentarse al aire libre y una parrilla de leña abierta. La zona sureste del jardín está bordeada por los altos arbustos de eucalipto. Aquí también hay una zona cubierta para sentarse al aire libre con una parrilla de leña. La salida al jardín del piso de la planta baja está cubierta en verano por una glicinia que brilla en colorido esplendor.

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Ausstattung und Details

El edificio tiene un total de 6 pisos y puede comercializarse como alquiler de pisos boutique, así como utilizarse de forma privada.

Actualmente se están rehaciendo todos los cuartos de baño, se está poniendo al día la instalación eléctrica de la vivienda y se está renovando la calefacción. Las ventanas ya se renovaron hace unos 10 años y tienen doble acristalamiento. En los suelos se está instalando parquet nuevo. Los marcos de las puertas y las puertas serán retocados por un especialista para que el encanto nostálgico se acentúe de nuevo y se conserve. La gama de colores se combina armoniosamente con las contraventanas azul lino y el encanto provincial se refleja en todos los espacios habitables.

La parte noroeste del jardín, bañada por el sol, ofrece mucha vegetación en dos terrazas. Un pabellón sería perfecto aquí para crear más zonas de lectura y relajación.

Pequeños detalles como fuentes, antiguos escalones de piedra y estufas de leña hacen de la propiedad un lugar encantador con mucho potencial.

El jardín maduro ofrece zonas preciosas y retiros por todas partes. Las energías son muy buenas y se siente la paz en la propiedad desde el primer momento. Te sientes seguro y los rincones apartados te invitan a tumbarte cómodamente en una tumbona y leer un buen libro.

Para los meses de verano, la hermosa piscina redonda de piedra natural ofrece diversión de baño para toda la familia. En esta parte del jardín se ha incorporado una ducha exterior con azulejos de mosaico. El borde de madera de la piscina se ha renovado por completo y está en perfecto estado.

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

## Alles zum Standort

El rustico encantado se encuentra justo al lado del famoso campo de golf de Costermano, no muy lejos del lago, y en 5 minutos se puede ir cómodamente en bicicleta a Garda en e-bike. Costermano ofrece muchas instalaciones comerciales y el Costermedicalcenter, con instalaciones de fisioterapia y fitness. Hay muchos lugares de interés, como el cementerio militar alemán "Cimitero Tedesco". El santuario "Madonna del Soccorso" en Marciaga di Costermano. Ubicación óptima para los golfistas: el campo de golf Ca`Degli Ulivi está a poca distancia. CLIMA El clima del Lago de Garda es increíblemente suave y templado. El agua es fresca en verano y más cálida en invierno. La zona del lago de Garda tiene las características de un "oasis termal prealpino cero". Es un clima submediterráneo, tan suave y diferente del de los demás lagos que puede denominarse "clima de Benaco". Enero es el mes más frío, con unos 5° Celsius. La temperatura media en invierno oscila entre 12 y 18 ° C y entre 24 y 30 ° C en verano. Lago di Garda: Su antiguo nombre era Lacus benacus desde aproximadamente el año 200 a.C. hasta el 800 d.C.. Se dice que el nombre deriva de una antigua deidad llamada Benacus.

Objektnummer: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – 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)