

Toscolano-Maderno – Gardasee

# Villa de nueva construcción con fantásticas vistas al lago en zona tranquila y exclusiva

Objektnummer: IT23415612



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

KAUFPREIS: 3.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

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

Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415612	Kaufpreis	3.400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 340 m <sup>2</sup>	Haustyp	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	5% + IVA / MwSt.
Zimmer	7	Gesamtfläche	ca. 551 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 426 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna
Baujahr	2023		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

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



Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Die Immobilie



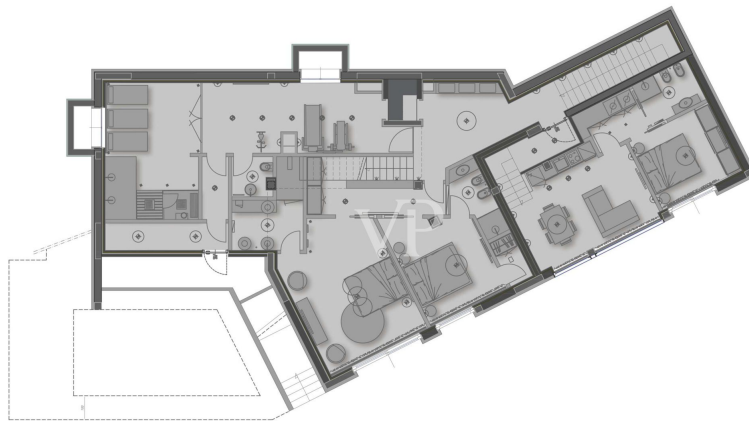
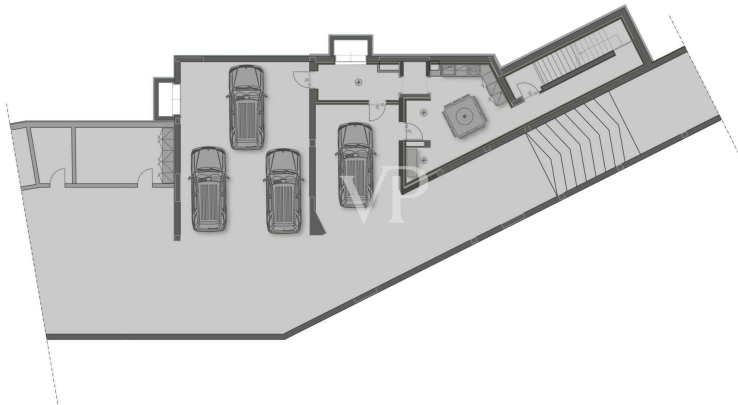
Objektnummer: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

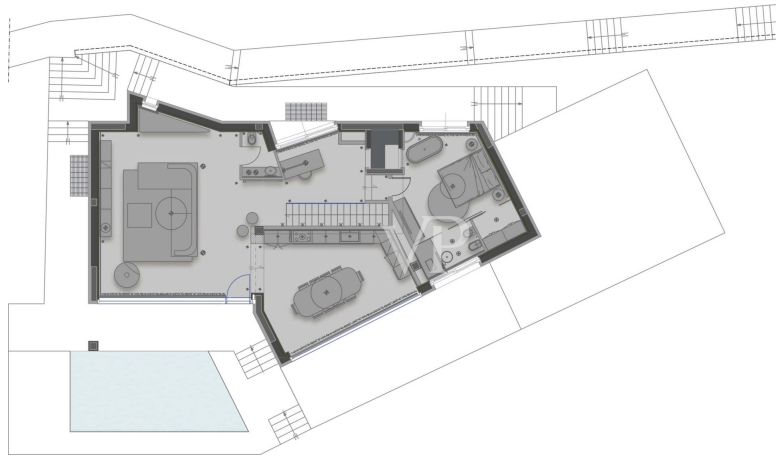
## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415612 - 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: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## Ein erster Eindruck

Este proyecto de nueva construcción se está construyendo en una fantástica ubicación panorámica, que prevé la realización de 4 villas de alta calidad. La propiedad se encuentra en una posición sublime y tranquila, en una calle lateral en Monte Maderno, que está justo detrás del centro de Toscolano Maderno (aprox. 15 minutos a pie) y donde se puede disfrutar de una vista fantástica del hermoso pueblo de Toscolano-Maderno y el lago de Garda debido a su posición. Las villas de nueva construcción se integran armoniosamente en el verde paisaje natural y de colinas que las rodea, incluidos los típicos olivares del lago de Garda. En esta exclusiva zona residencial encontrará el gran encanto italiano en todas sus facetas. Cada una de las villas goza de un alto grado de privacidad, una orientación óptima y dispone de piscina privada, sauna/zona de bienestar, terrazas y jardines. Es posible comprar las villas de nueva construcción en su estado de concha o adquirirlas listas para ser ocupadas. Villa del Garda se puede comprar en estado de concha por 1.800.000 euros y se divide de la siguiente manera: En el sótano: un garaje para al menos 3 coches, otro amplio garaje individual, pasillo y taberna. En la planta baja: Zona de entrada con guardarropa, gran sala de fitness con sauna/zona de bienestar, trastero/sala técnica, aseo de día, 1 dormitorio doble con baño en suite, otro dormitorio doble con baño en suite y vestidor, así como otro acceso a un piso independiente de 2 habitaciones (piso de invitados) que consta de cocina-salón, dormitorio doble con vestidor y baño. Planta superior: Amplio salón con cocina, aseo de día, zona abierta de lectura/estudio, dormitorio principal con baño y vestidor. Desde la planta superior se accede a la piscina, terraza y jardín. La distribución interior de la villa también se puede personalizar. Lo más probable es que los trabajos de construcción puedan comenzar en octubre, noviembre de 2023. Esperamos recibir su consulta.



Objektnummer: IT23415612 - 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)