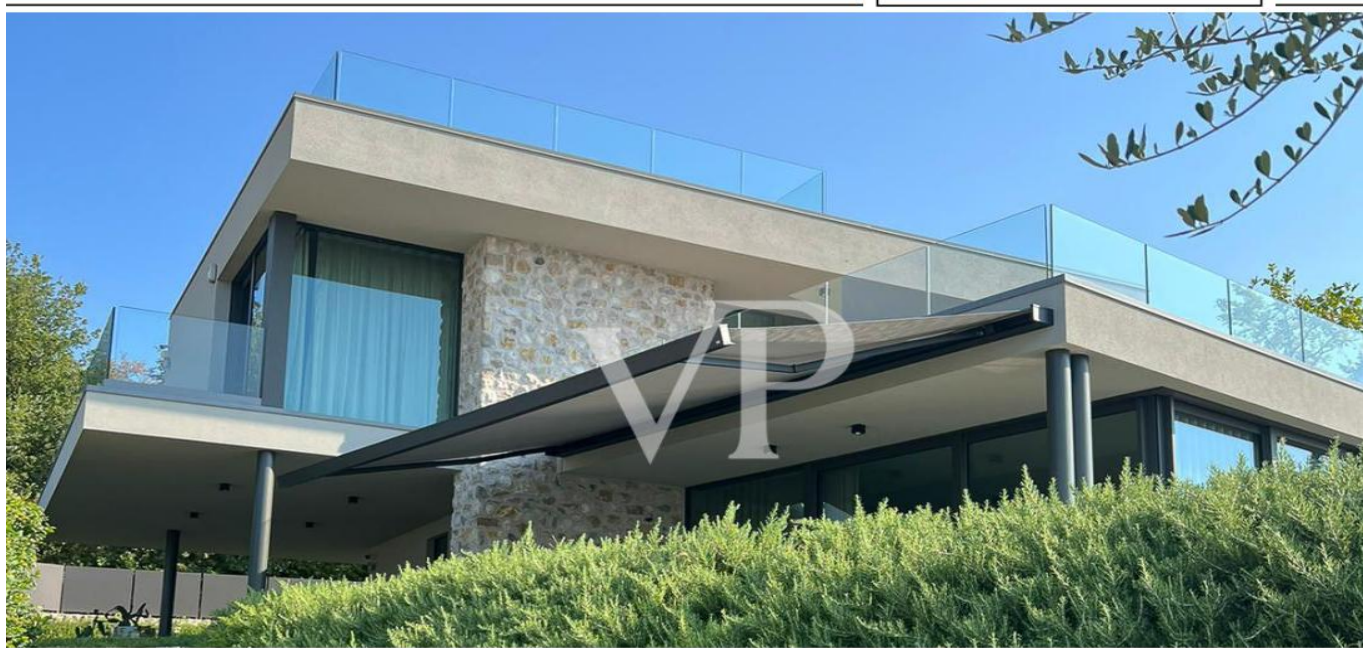


Marciaga di Costermano – Gardasee

Moderna villa con splendida vista sulla baia di Garda.

Property ID: IT23492506



www.von-poll.it

LIVING SPACE: ca. 330 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 950 m²

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

At a glance

Property ID	IT23492506	Commission	Soggetto a commissione
Living Space	ca. 330 m ²	Total Space	ca. 511 m ²
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 330 m ²
Rooms	4	Equipment	Terrace, Swimming pool
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2020		

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	20.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.05.2030	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

The property



Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

A first impression

Questa moderna villa, di nuova costruzione nel 2020, è situata su una dolce collina a Costermano sul Garda, con una vista mozzafiato sulla baia di Garda e sul famoso colle Beati. Immersa nei curati uliveti della zona circostante, qui si può godere di assoluta tranquillità e raggiungere la città di Garda in 5 minuti di auto. La villa di nuova costruzione è stata completata e occupata nel 2021. Un riuscito mix di architettura moderna e tecnologia, inserito nel paesaggio mediterraneo. L'ampio soggiorno e la zona pranzo sono caratterizzati da elementi in vetro lungo tutto l'angolo. Questi possono essere spinti completamente di lato e aprono una vista senza ostacoli sulla piscina e sul giardino fino al lago. La casa è dotata di un ascensore. Questo porta dal piano terra fino alla terrazza sul tetto. Sono già presenti gli attacchi per collegare una cucina esterna. Qui si possono programmare meravigliose serate sotto il cielo stellato. Le spaziose camere da letto si trovano al primo piano. Una camera da letto principale con bagno privato, altre due camere da letto e un secondo bagno offrono molto comfort e spazio per la famiglia e gli amici. L'ampia terrazza esterna offre un'ulteriore opportunità di godere delle calde temperature e di ampliare gli spazi abitativi all'esterno. Il balcone avvolge l'edificio, offrendo un ampio spazio per ritirarsi. La proprietà è completamente recintata e allarmata.

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Details of amenities

La villa, completamente attrezzata, viene venduta arredata. Il concetto di colore attraversa tutta la casa. Le eleganti tonalità marroni dei rivestimenti in vero legno della zona d'ingresso, gli elementi in pietra delle terrazze e i rivestimenti delle pareti esterne, così come gli stravaganti arredi del bagno in tonalità crema opaco conferiscono un tocco di eleganza e i mobili di design aggiungono quel qualcosa in più. La cucina attrezzata di alta qualità è concepita come una stanza indipendente. Dietro il rivestimento in legno delle pareti minimaliste, le porte e l'ascensore scompaiono e sono appena visibili. Dalla parte anteriore della villa, gli ospiti possono essere accolti attraverso il cancello elettrico. Il giardino, elegantemente curato, conduce alla porta d'ingresso con la sua terrazza coperta. Una tenda da sole XXL ombreggia quest'area in modo da poter creare un'ulteriore zona pranzo e relax. I mobili da salotto casual e la perfetta ombra fornita dalla tenda da sole rendono questo angolo della proprietà particolarmente attraente nelle giornate più calde.

Nel garage sotterraneo, molto ampio e alto, c'è spazio per 3 auto. C'è anche un lavandino e una sorta di ripostiglio. La scala in pietra conduce alla villa attraverso il giardino.

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

All about the location

In posizione unica e privilegiata a "Marciaga" di Costermano, affacciata sulla splendida baia del Garda fino alla famosa collina "I Beati", immersa nel verde e nella più assoluta tranquillità, questa villa di nuova costruzione è arroccata su un dolce uliveto. GARDA: Garda è una delle più belle destinazioni turistiche della costa della "Riviera degli Ulivi". Il paese è situato in una delle piccole baie sulla riva del lago, a 32 km da Verona. Garda confina con le rinomate località turistiche di Torri del Benaco e Bardolino e con la fortezza "La Rocca", rudere di una torre medievale. A nord-est della baia si trova Punta San Vigilio, uno dei luoghi più magici del Lago di Garda. È una piccola penisola con una cappella, un piccolo hotel, una villa, un porticciolo e l'incantevole Baia delle Sirene. A Garda si può passeggiare lungo le belle passeggiate del lago. Il suo porticciolo con le tipiche imbarcazioni è uno dei motivi più belli per la fotografia. Godetevi le meravigliose albe in un caffè sulla spiaggia, provate un delizioso aperitivo o fate una passeggiata o un giro in bicicletta per esplorare il lago più grande d'Italia. GARDASEE Il Lago di Garda o Benaco è il più grande d'Italia con un clima mediterraneo molto mite. L'ambiente luminoso, il clima temperato e la vegetazione - principalmente uliveti e limoneti, palme, cipressi, oleandri e aranci - rendono il lago più affascinante d'Italia. Il Lago di Garda, grazie al suo blu intenso e alla sua trasparenza unica, è un luogo unico dove i visitatori e gli ospiti possono trascorrere una vacanza all'insegna del relax, dello sport, del divertimento e delle emozioni alla scoperta di nuovi luoghi.

Property ID: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salo

E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com