

Toscolano-Maderno – Gardasee

Villa neuve avec vue fantastique sur le lac dans un endroit calme et exclusif

Property ID: IT23415612



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 3.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m² • ROOMS: 7

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

At a glance

Property ID	IT23415612	Purchase Price	3.400.000 EUR
Living Space	ca. 340 m ²	Commission	5% + IVA / MwSt.
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 551 m ²
Rooms	7	Usable Space	ca. 426 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna
Bathrooms	6		
Year of construction	2023		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	15.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.06.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



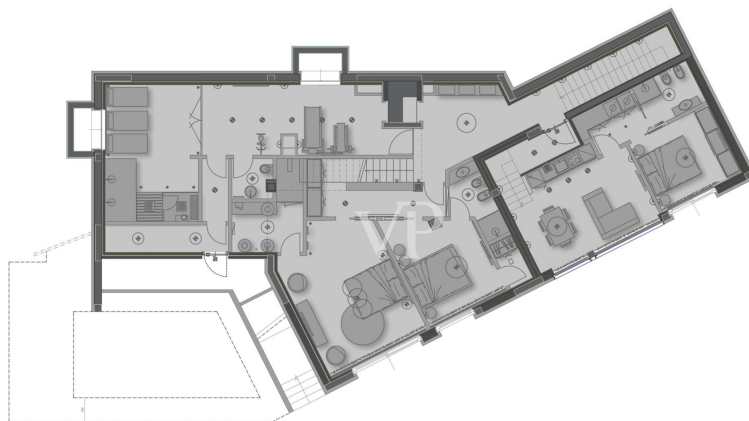
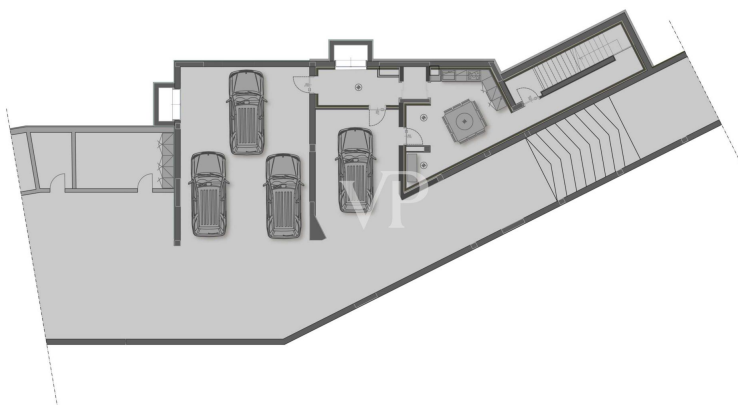
Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property



Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

A first impression

Ce projet de nouvelle construction, qui prévoit la réalisation de 4 villas haut de gamme, voit le jour dans un cadre panoramique fantastique. Le terrain se trouve dans un endroit sublime et calme, dans une rue latérale du Monte Maderno, qui se trouve un peu derrière le centre de Toscolano Maderno (à environ 15 minutes à pied) et où vous pourrez profiter, grâce à sa position, d'une vue de rêve sur le beau petit village de Toscolano-Maderno et le lac de Garde. Les nouvelles villas s'intègrent harmonieusement dans le paysage naturel verdoyant et les collines environnantes, y compris les oliveraies typiques du lac de Garde. Dans cette zone résidentielle exclusive, vous retrouverez le charme italien sous toutes ses facettes. Chacune des villas bénéficie d'une grande intimité, d'une orientation optimale et dispose d'une piscine privée, d'un sauna/espace bien-être, de terrasses et de jardins. Il est possible d'acheter les villas neuves à l'état brut ou de les acquérir clés en main. La Villa del Garda peut être achetée à l'état brut pour 1.800.000€ euros et est divisée comme suit : Au sous-sol : un garage pour au moins 3 voitures, un autre grand garage individuel, un couloir et une taverne. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec vestiaire, grande salle de fitness avec sauna/spa, débarras/local technique, WC de jour, 1 chambre à coucher double avec salle de bain privée, une autre chambre à coucher double avec salle de bain privée et dressing ainsi qu'un autre accès à un appartement séparé de 2 pièces (appartement d'amis) composé d'une cuisine-salle à manger, d'une chambre à coucher double avec dressing et salle de bain. À l'étage supérieur : grand salon avec cuisine, WC de jour, espace de lecture/travail ouvert, chambre principale avec salle de bains et dressing. De l'étage supérieur, on accède à la piscine, à la terrasse et au jardin. L'agencement interne de la villa peut également être personnalisé. Les travaux de construction pourront très probablement commencer en octobre, novembre 2023. Nous nous réjouissons de votre demande.

Property ID: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – 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