Toscolano-Maderno – Gardasee

Neubauvilla mit fantastischer Seesicht in ruhiger und exklusiver Lage

Property ID: IT23415642

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 225 m^2 • **ROOMS:** 5

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

At a glance

Property ID	IT23415642
Living Space	ca. 225 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	5
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	2.000.000 EUR
Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 387 m²
Usable Space	ca. 290 m²
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	01.06.2033
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

The property

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

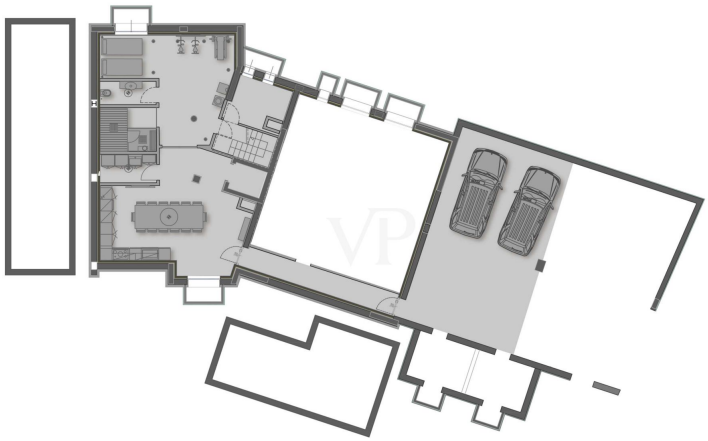
The property

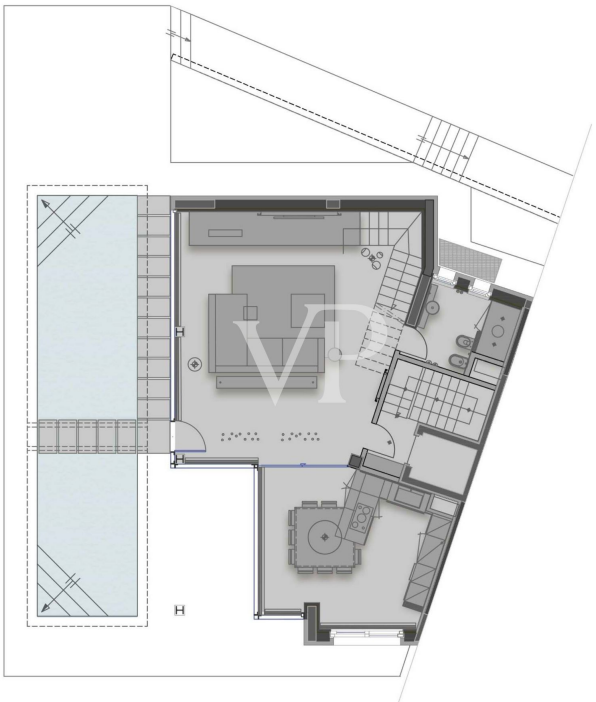
Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

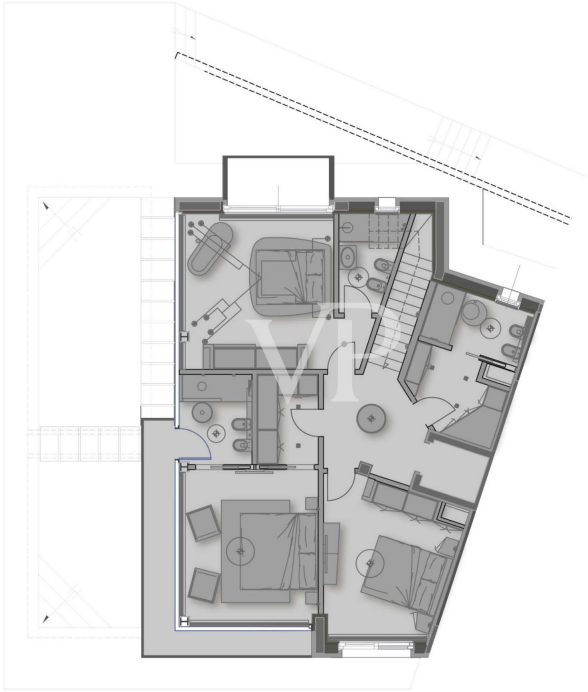
The property

Property ID: IT23415642 - 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: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

A first impression

In fantastischer Panoramalage entsteht dieses Neubauprojekt, welches die Realisierung von 4 hochwertigen Villen vorsieht. Das Grundstück befindet sich in erhabener und ruhiger Lage, in einer Seitenstraße am Monte Maderno, welcher sich etwas hinterhalb des Zentrums von Toscolano Maderno befindet (fußläufig ca. 15 Minuten) und wo Sie aufgrund der Position, eine traumhafte Aussicht auf das schöne Dörfchen von Toscolano-Maderno und den Gardasee genießen. Die Neubauvillen gliedern sich harmonisch in die umgebende, grüne Natur- und Hügellandschaft samt den typischen Olivenhainen des Gardasees, ein. In dieser exklusiven Wohnzone finden Sie den tollen, italienischen Charme in all seinen Facetten, wieder. Jede der Villen genießt eine hohe Privatsphäre, eine optimale Ausrichtung und verfügt über ein privates Schwimmbad, Sauna/Wellnessbereich, Terrassen und Gärten. Es besteht die Möglichkeit die Neubauvillen im Rohbauzustand anzukaufen oder schlüsselfertig zu erwerben. Die Villa kann im Rohbauzustand um 1.200.000€ Euro angekauft werden und ist wie folgt eingeteilt: Im Kellergeschoss: Eine großzügige Doppelgarage, Gang, Taverne, Technik/Waschraum, Sauna mit Fitnessbereich, Bad, Abstellraum. Im Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Küche und Bad mit Tageslichtfenster. Vom Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse, Garten und ins Schwimmbad. Im Obergeschoss: 1 Doppelbettzimmer mit Bad en Suit, 1 Doppelbettzimmer mit Bad en Suit und begehbarem Kleiderschrank und einem weiterem Doppelbettzimmer, sowie Bad und Gangbereich. Die interne Einteilung der Villa kann auch noch individuell angepasst werden und ein Schacht für einen eventuellen Aufzug ist vorgesehen. Mit den Bauarbeiten kann höchstwahrscheinlich im Oktober, November 2023 begonnen werden. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Property ID: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

All about the location

Toscolano Maderno liegt an der mondänen Westküste des Gardasees. Das Städtchen ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff erreichbar. Für eine Flugreise empfiehlt sich der Valerio Catullo Airport in Verona. Über die berühmte Uferstraße "Gardesana" von Norden von Rovereto über Nago-Torbole folgen Sie der SS45 ungefähr 60 Kilometer, bis Sie Toscolano-Maderno erreicht haben. Vom Süden her über die Autobahn bis Desenzano del Garda; beabsichtigen Sie eine Anreise mit dem Auto ab Brescia, legen Sie von dieser Stadt rund 46 Kilometer auf der SS45 zurück. Von der Ostküste aus kann man direkt mit der Autofähre von Torri del Benaco den See überqueren und gelangt in ca. 25 Minuten auf die Westseite des Sees. Maderno selbst hat einen schönen Altstadtkern und entlang der Uferstraße viele schöne Villen und Gärten. Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte mit Produkten für den täglichen Gebrauch, eine Bank, eine Post sowie mehrere Bars und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe in ca. 10 Gehminuten zum Anwesen. Die nächsten größeren Ortschaften Salò und Gargnano sind in wenigen Fahrminuten mit dem Auto, aber auch unkompliziert mit dem Fahrrad zu erreichen. Außerdem ist Toscolano Maderno ein toller Ausgangspunkt für schöne Wanderungen und Radtouren oder auch Rundfahrten mit den Ausflugsschiffen. Hunde: Auch Toscolano Maderno hat mittlerweile seinen eigenen Hundestrand. Der für die Vierbeiner und ihre Begleiter kostenlose Strand erstreckt sich über einen etwa 700 m langen, umzäunten Uferabschnitt am Strand Rivagranda, der unterhalb der Parocchia Dei Santi Pietro e Paolo am Ortsausgang Richtung Gargnano liegt. Zum Service des Bau Beach in Toscolano gehören ein Kiosk, kostenlose Sonnenschirme für die Hunde, eine Spielfläche für Kinder und Hunde sowie ein Bademeister, der das Wohlergehen der Vier- und Zweibeiner überwacht. Markt: Wann Der Markt in Toscolano Maderno findet immer donnerstags von 8:00 bis 13:00 Uhr statt. Wo Man findet den Wochenmarkt nahe des Seeufers am Piazza Caduti di Nassiriya.

Property ID: IT23415642 - 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