

Toscolano-Maderno – Gardasee

Neubauvilla mit fantastischer Seesicht in ruhiger und exklusiver Lage

CODE DU BIEN: IT23415612



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 3.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415612
Surface habitable	ca. 340 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	6
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	3.400.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 551 m ²
Surface de plancher	ca. 426 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	15.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



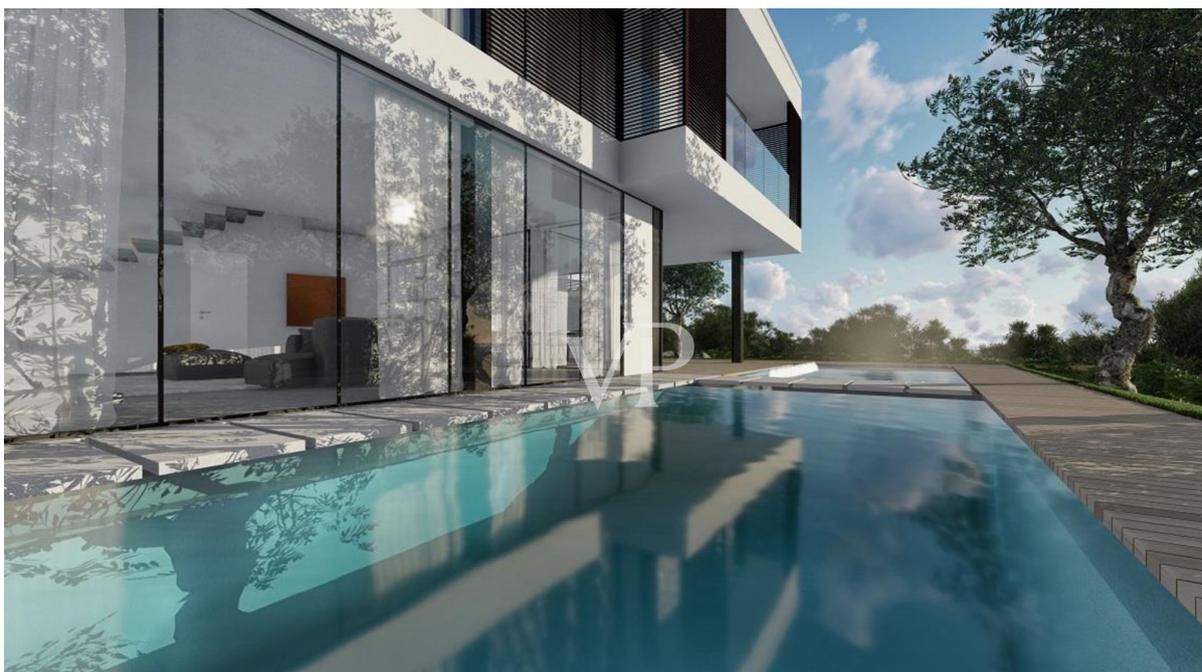
CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



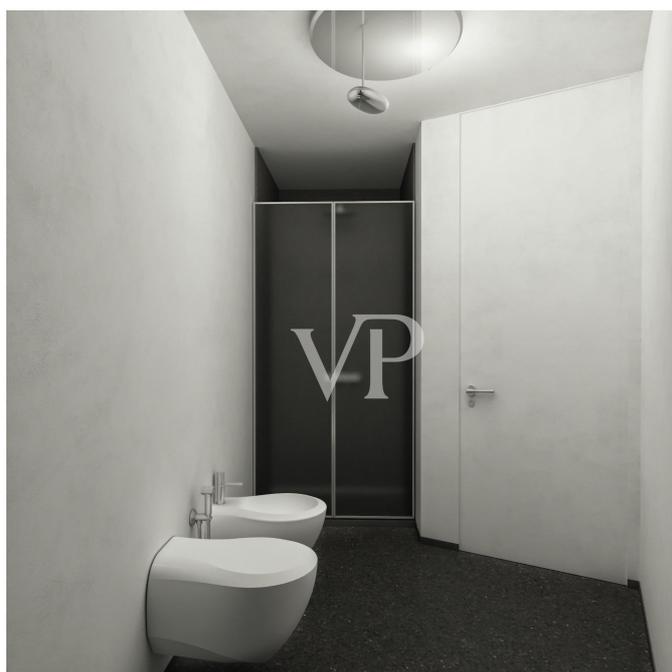
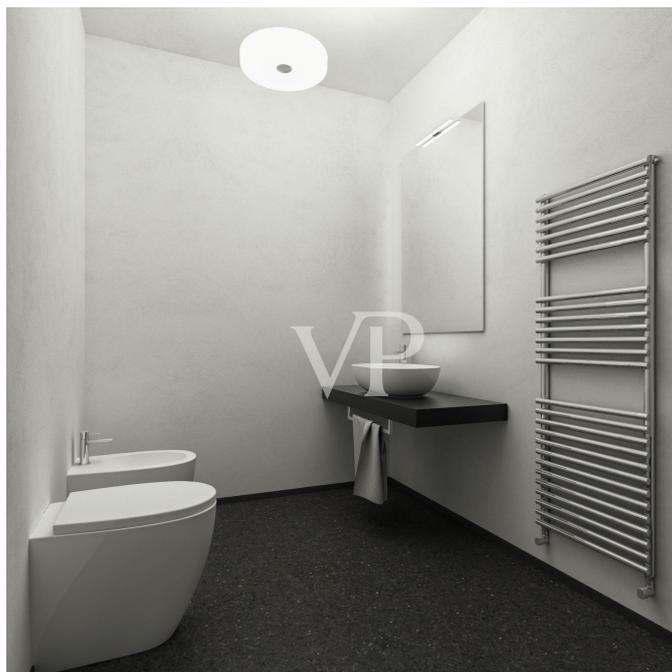
CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

La propriété



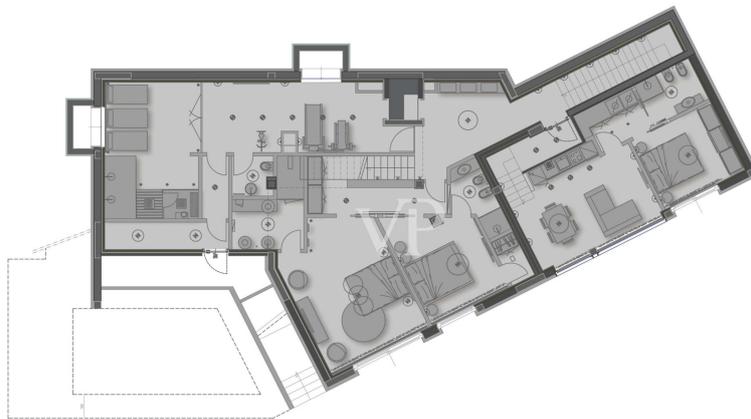
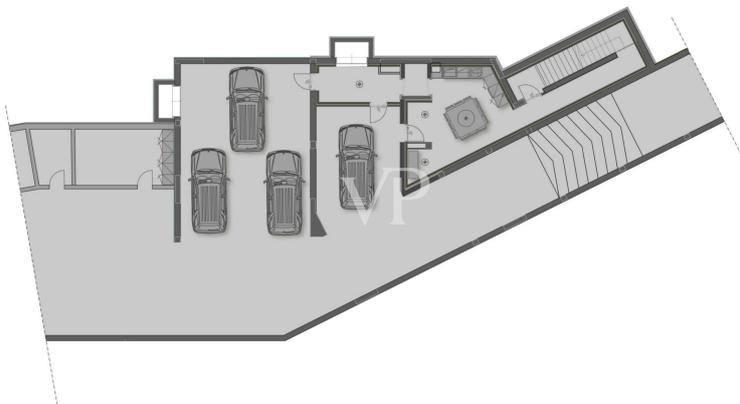
CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

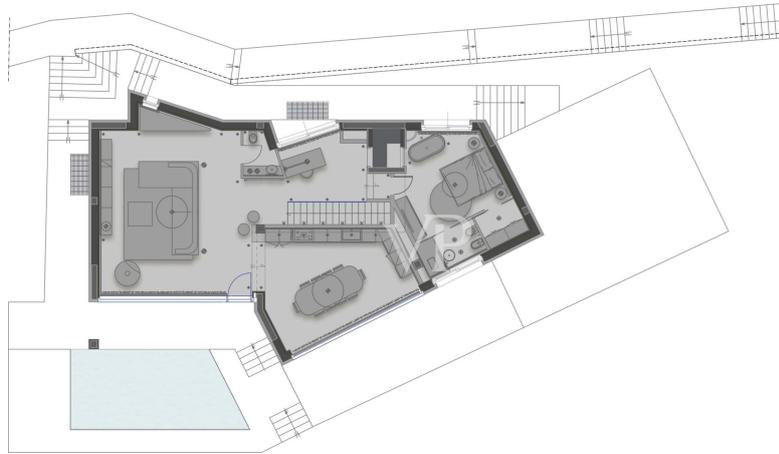
La propriété



CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Une première 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 1.800.000€ Euro angekauft werden und ist wie folgt eingeteilt: Im Kellergeschoss: Eine Garage für mindestens 3 Autos, eine weitere große Einzelgarage, Gang und Taverne. Im Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Garderobe, großem Fitnessraum mit Sauna/Wellnessbereich, Abstellraum/Technikraum, Tages WC, 1 Doppelbettzimmer mit eigenem Bad, ein weiteres Doppelbettzimmer mit eigenem Bad und Ankleide sowie einem weiteren Zugang zu einer abgetrennten 2-Zimmerwohnung (Gästewohnung) bestehend aus einer Wohnküche, Doppelbettzimmer mit Ankleide und Bad. Im Obergeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Küche, Tages WC, offenem Lese/Arbeits-Bereich, Master Schlafzimmer mit Bad und Ankleide. Vom Obergeschoss erreicht man das Schwimmbad, Terrasse und den Garten. Die interne Einteilung der Villa kann auch noch individuell angepasst werden. Mit den Bauarbeiten kann höchstwahrscheinlich im Oktober, November 2023 begonnen werden. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Tout sur l'emplacement

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 Stadtkern 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 Rivagrande, 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.

CODE DU BIEN: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com