

Costermano sul Garda – Veneto

Traumhafter Blick auf die Bucht von Garda - wunderschöne Umgebungsbebauung in mediterraner Natur und eigene Produktion von Olivenöl

CODE DU BIEN: IT23492630_2



SURFACE HABITABLE: ca. 155,3 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.150 m²

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492630_2
Surface habitable	ca. 155,3 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2023

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	provisionspflichtig
Surface total	ca. 542 m ²
Surface de plancher	ca. 194 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

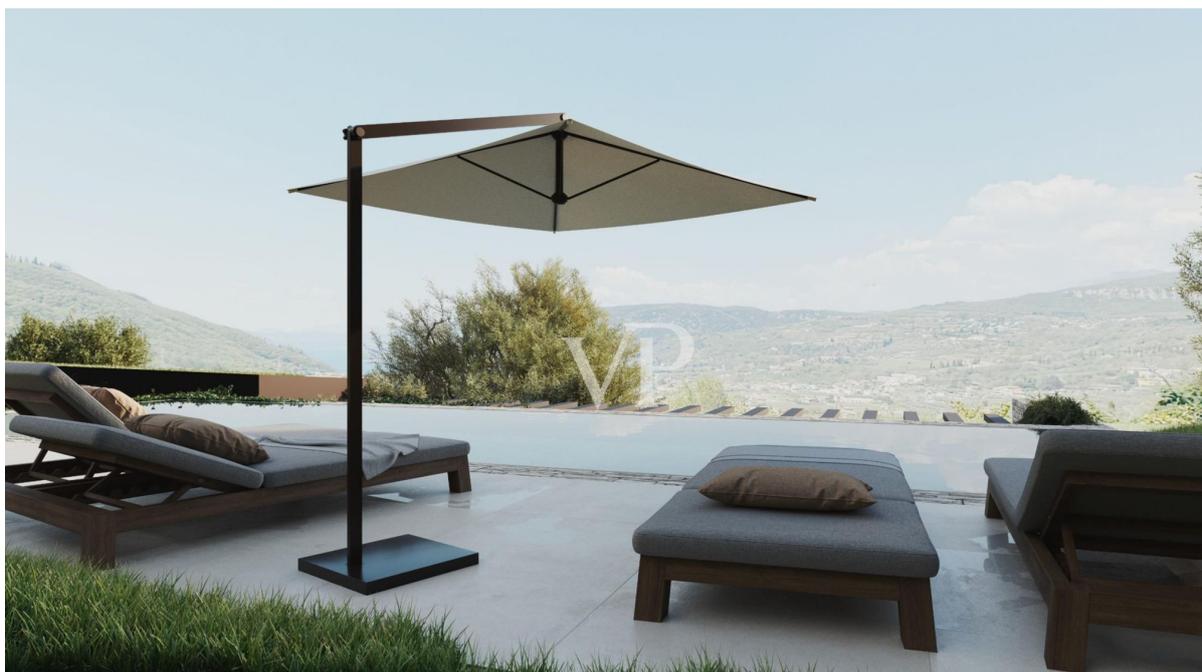
CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



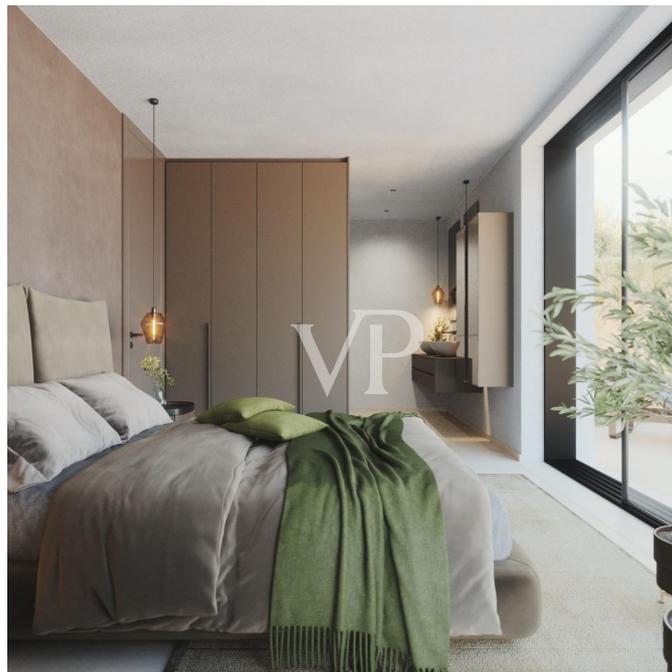
CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



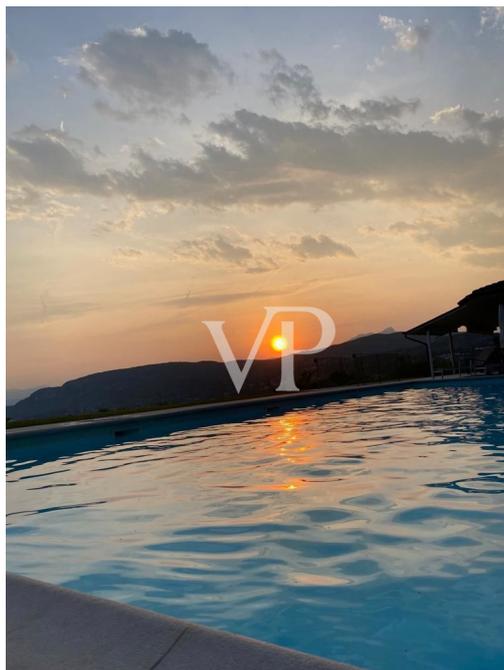
CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Une première impression

Villa degli Olivi: Traumhafter Blick auf die Bucht von Garda - wunderschöne Umgebungsbebauung in mediterraner Natur. Großer gepflegter Olivenhain von anteilig ca. 3.149,91 Quadratmetern mit eigener Ölproduktion. Villa B: Projektiertes Neubauprojekt einer Villa auf zwei Etagen mit Schwimmbad (ca. 60 m²) und Carport. Die Baugenehmigung liegt vor und es kann umgehend begonnen werden. Das große Grundstück liegt sehr ruhig, ohne direkte Nachbarn, uneinsehbar und umrahmt von Olivenbäumen. Die zentrale Anbindung an den Ort bietet viele Annehmlichkeiten wie die schnelle Erreichbarkeit von Affi aus, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und eine Tankstelle.

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Détails des commodités

Gartenetage:

Offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, mit schönem Blick zur Außenterrasse, eingebettet in den Olivenhain. Die Villa ist auf offenes Wohnen konzipiert, mit vielen Lichtquellen und Platz zur freien Entfaltung, immer mit dem Fokus auf den schönen Blick in die mediterrane Natur. Auf der oberen Etage bietet sie eine Bruttowohnfläche von ca. 91,40 Quadratmetern.

Ein Gäste-WC, eine Garderobe sowie das Masterbedroom mit Bad en suite befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die Terrasse bietet einen überdachten Bereich an der Seite des Eingangs, wie ein für mediterrane Villen typischer Portico, führt von Norden über die komplette Frontseite der Villa (Seeseite) entlang und geht an der Südseite auf einen offenen Sitzbereich (ca. 51m²) über.

Untere Etage:

Diese Etage bietet ca. 102,70 Quadratmeter Bruttowohnfläche die sich wie folgt aufteilen: Von den beiden Schlafzimmern aus hat man ebenfalls einen ebenerdigen Ausgang auf eine schön angelegte Außenterrasse von ca. 173,76 m². Diese ist hinter dem Gebäude unter dem begrünten Bereich des oberen Stockwerkes projiziert. Somit wird ein eigenständiger Terrassenbereich gestaltet, der für angenehme Beschattung dient und eine Ruhezone schafft. Die Schlafzimmer haben durch die bodentiefen Fenster eine große Lichtquelle. Beide Schlafzimmer sind mit Bad en suite konzipiert. Der Fitnessraum liegt zwischen den beiden Zimmern und könnte natürlich auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden, da auch hier noch ein Badezimmer zur Verfügung steht.

Die nicht überdachte Terrassenfläche der Villa beträgt insgesamt ca. 385,80 Quadratmeter und der überdachte Teil weitere ca. 80,94 Quadratmeter.

Ein geräumiger Keller- und Hauswirtschaftsraum sowie ein Weinkeller runden den Komfort ab (Insgesamt ca. 46,23 m²).

Der große Carport befindet sich an der Nordseite des Anwesens, auf welchem der Pool angeordnet ist. Vom ansprechenden Liegebereich mit ca. 37,70 Quadratmetern hat man einen wunderbaren Seeblick.

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Tout sur l'emplacement

Costermano sul Garda. Idylle im Hinterland mit atemberaubendem Seeblick! Die kleine Gemeinde liegt im Hinterland des Gardasees, unweit von Garda. Hier kann man in aller Ruhe Urlaub machen und ist doch nicht weit vom See. Die vier Ortsteile Albarè, Castion Veronese, Costermano und Marciaga verteilen sich idyllisch in den sanften Hügeln, der Monte Baldo und der Monte Brione sind nah und auch die Provinzhauptstadt Verona ist schnell zu erreichen. Vom Grundstück aus hat man einen tollen Seeblick und Costermano eignet sich hervorragend, um in der Natur zu leben. Man hat viele tolle Wanderwege durch Weinberge und Olivenhaine angelegt, die sehr gut ausgeschildert sind.

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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