

Marciaga di Costermano – Gardasee

# Moderna villa con splendida vista sulla baia di Garda.

CODICE OGGETTO: IT23492506



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492506
Superficie netta	ca. 330 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 511 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 330 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)