

Toscolano-Maderno – Gardasee

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

**CODICE OGGETTO: IT23415642**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415642
Superficie netta	ca. 225 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	5
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.000.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	5% + IVA / MwSt.
Superficie commerciale	ca. 387 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 290 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna

CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.06.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## La proprietà



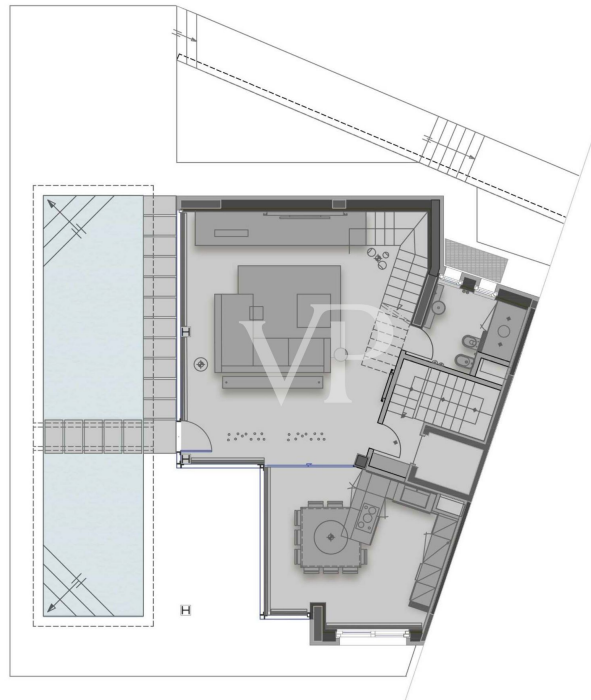
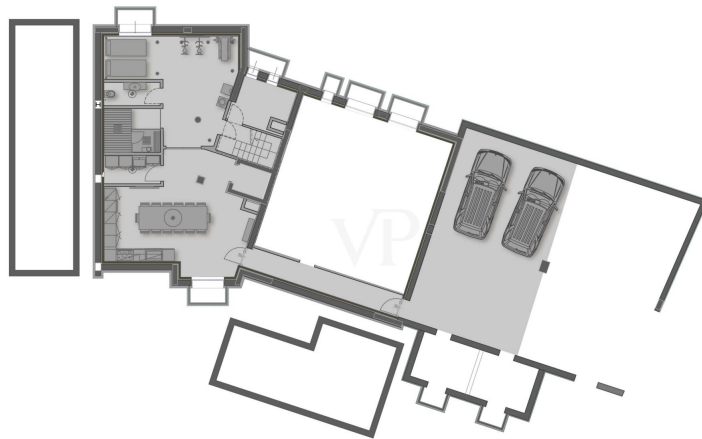
CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

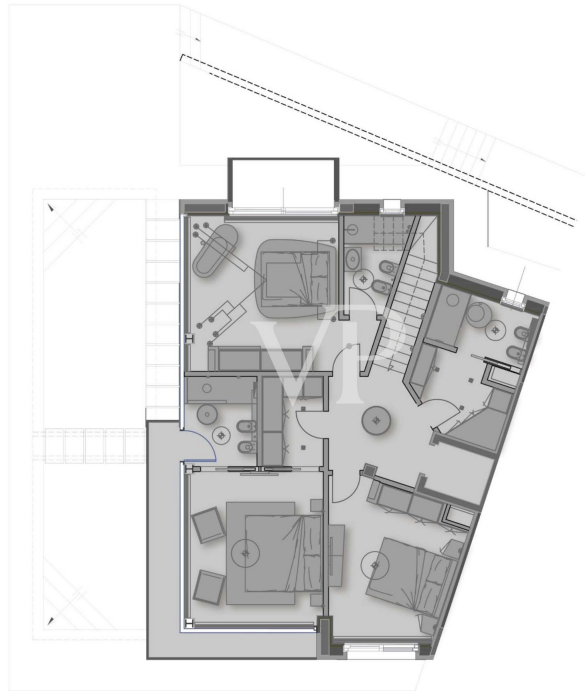
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – 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)