

Costermano sul Garda – Veneto

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

CODICE OGGETTO: IT23492630\_2



SUPERFICIE NETTA: ca. 155,3 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.150 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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

CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492630_2
Superficie netta	ca. 155,3 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2023

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 542 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 194 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## 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	27.07.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

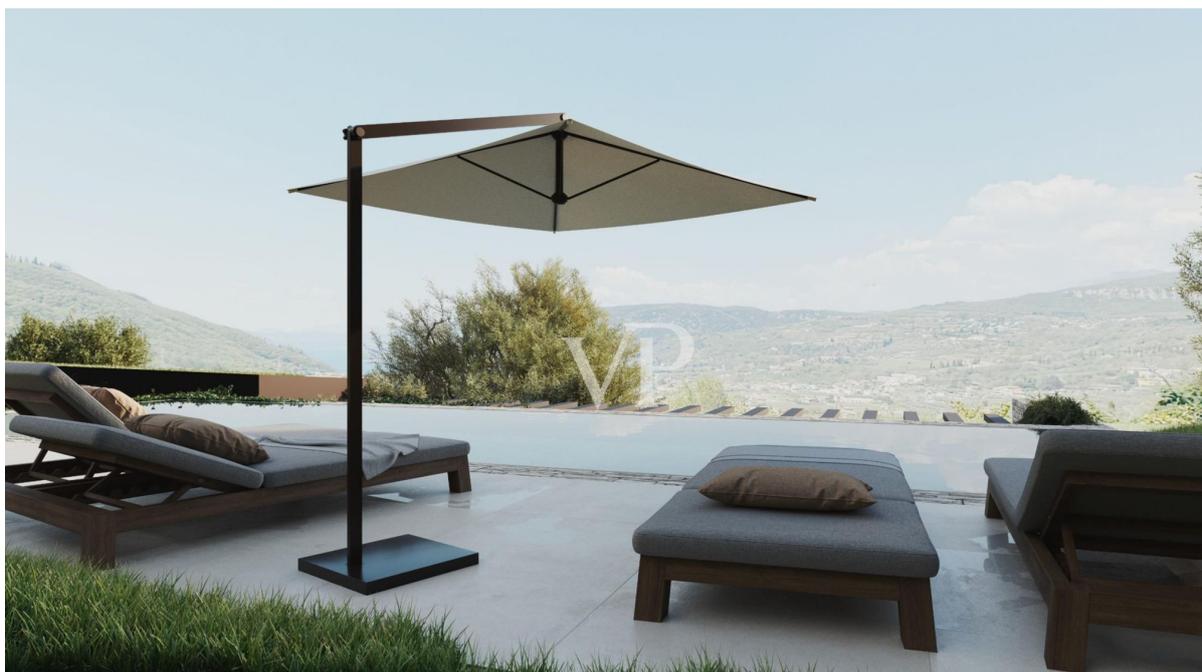
CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



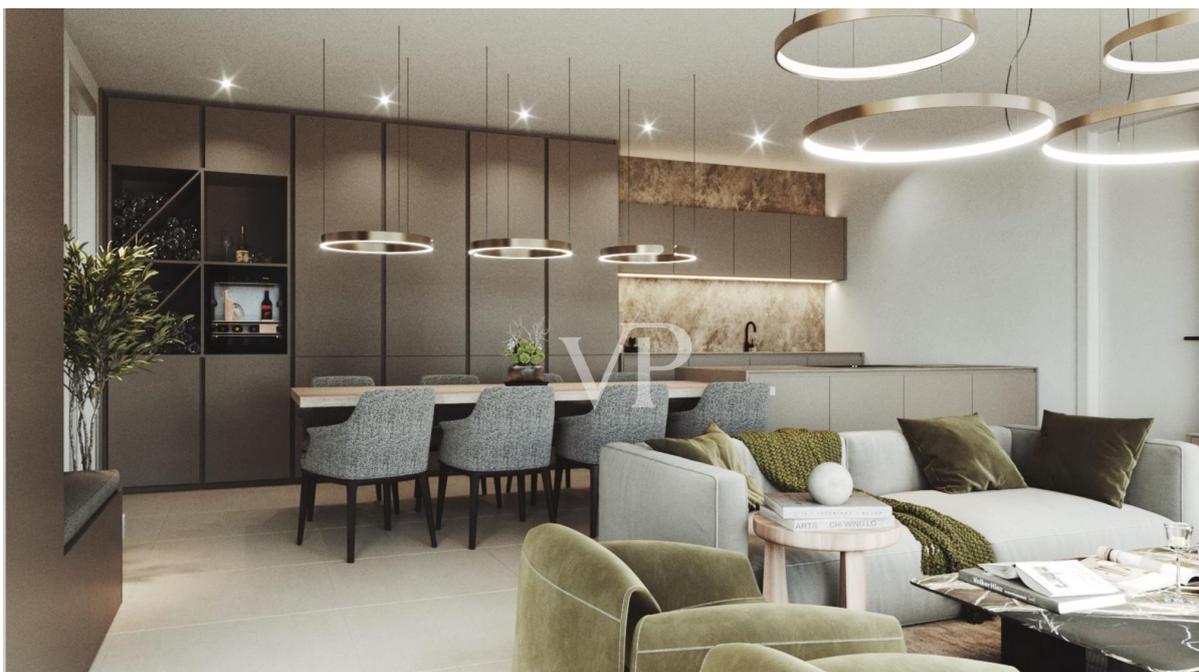
CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



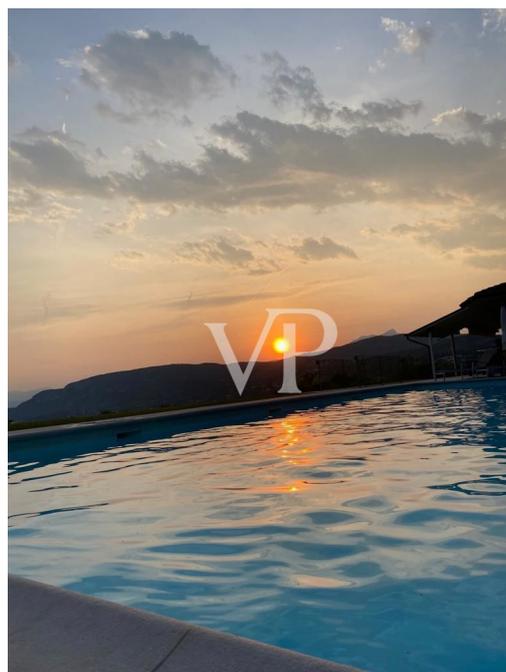
CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup>) 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.

**CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto**

## Dettagli dei servizi

### 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. 51m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ).

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.

**CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto**

## 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)