Costermano – Gardasee

Rustico di charme, appena ristrutturato e rinnovato, vicino al campo da golf

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307

SUPERFICIE NETTA: ca. 552 m² • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.250 m²

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

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

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	Immo-2021-307
Superficie netta	ca. 552 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	9
Bagni	5

Casa	RUSTICO
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 800 m²
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

Image not found or type unknown

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

La proprietà

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – 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: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

Una prima impressione

Immerso nel tipico paesaggio collinare intorno al Lago di Garda si trova questo gioiello, attualmente in fase di completa ristrutturazione e rinnovo. La proprietà è completamente circondata da un muro di pietra con edera. Alti cespugli di eucalipto garantiscono la privacy e una piacevole ombra nelle giornate più calde. Un grande pino e cespugli di oleandri e rose decorano il giardino mediterraneo. L'ingresso e l'area del cortile sono raggiungibili attraverso il cancello elettrico. Da qui si può vedere l'edificio storico con le sue belle persiane blu e gli ornamenti in legno. Tipico di queste fattorie storiche è il posto a sedere all'aperto sotto una scala di legno con antiche travi massicce. Un angolo incantevole con spazio sufficiente per posizionare un grande tavolo da pranzo. Un piccolo appartamento è adiacente a questo e la scala in legno porta al piano superiore con due piccole unità abitative. Una a sinistra e una a destra. La cosiddetta casa principale (piano terra-rialzato) ha una zona giorno rustica. Al centro si trova il grande camino aperto. Alla sua destra si trova un salotto (stanza) rivestito in legno e anch'esso dotato di un camino aperto. Adiacente al soggiorno centrale si trova anche la spaziosa cucina abitabile. Attualmente non è arredata e non dispone di attrezzature da cucina. Il corridoio conduce al bagno e alla lavanderia. In questo disimpegno si trova un altro ingresso, per cui da qui si può raggiungere anche l'appartamento soprastante separatamente dalla grande zona giorno centrale. Attualmente le due unità sono collegate tra loro. L'appartamento sopra offre quattro stanze e un bagno. Nella parte sud-est si trova un ampio appartamento al piano terra (piano seminterrato) con uscita diretta sul giardino. Davanti ad esso si trova un'area coperta per sedersi all'aperto e una griglia a legna aperta. L'area del giardino a sud-est è fiancheggiata da alti cespugli di eucalipto. Anche qui c'è un'area coperta per sedersi all'aperto con una griglia a legna. L'uscita del giardino dell'appartamento al piano terra è invasa in estate da un glicine che risplende in tutto il suo splendore.

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

Dettagli dei servizi

L'edificio dispone di un totale di 6 appartamenti e può essere commercializzato come appartamento in affitto o utilizzato privatamente.
Attualmente tutti i bagni sono in fase di rifacimento, l'impianto elettrico della casa è stato aggiornato e il riscaldamento è stato rinnovato. Le finestre sono state rinnovate circa 10 anni fa e sono dotate di doppi vetri. I pavimenti sono tutti in fase di montaggio con un nuovo parquet. I telai delle porte e le porte saranno rielaborati da uno specialista in modo che il fascino nostalgico sia nuovamente enfatizzato e preservato. La combinazione di colori è armoniosamente abbinata alle persiane blu lino e il fascino provinciale si riflette in tutti gli spazi abitativi.
La parte nord-occidentale del giardino, inondata di sole, offre molto verde su due terrazze. Un padiglione sarebbe perfetto per creare ulteriori aree di lettura e relax.
Piccoli dettagli come fontane, vecchi gradini in pietra e stufe a legna rendono la proprietà un luogo incantevole con un grande potenziale.
Il giardino maturo offre aree e ritiri incantevoli. Le energie sono molto buone e si percepisce la pace nella proprietà fin dal primo momento. Ci si sente al sicuro e gli angoli accoglienti invitano a sdraiarsi su una sedia a sdraio e a leggere un buon libro.
Per i mesi estivi, la bella piscina rotonda in pietra naturale offre divertimento balneare per tutta la famiglia. Una doccia esterna con piastrelle a mosaico è incorporata in questa parte del giardino. Il bordo in legno della piscina è stato completamente rinnovato ed è in perfette condizioni.

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 Costermano – Gardasee

Tutto sulla posizione

Questo rustico incantato si trova direttamente accanto al famoso campo da golf di Costermano, non lontano dal lago, e in 5 minuti si può comodamente pedalare fino a Garda in e-bike. Costermano offre numerose possibilità di shopping e il Costermedicalcenter, con strutture per la fisioterapia e il fitness. Ci sono molte attrazioni come il cimitero militare tedesco. Il santuario "Madonna del Soccorso" a Marciaga di Costermano. Posizione ottimale per i golfisti: il campo da golf Ca`Degli Ulivi è facilmente raggiungibile. CLIMA Il clima del Lago di Garda è incredibilmente mite e temperato. L'acqua è fresca in estate e più calda in inverno. La zona del Lago di Garda ha le caratteristiche di una "oasi termale prealpina zero". Si tratta di un clima sub-mediterraneo, così mite e diverso da quello degli altri laghi da poter essere definito "clima del Benaco". Gennaio è il mese più freddo, con una temperatura di circa 5° C. La temperatura media invernale varia tra i 12 e i 18°C e tra i 24 e i 30°C in estate. Lago di Garda: il suo antico nome era Lacus benacus dal 200 a.C. all'800 d.C. circa. Il nome deriverebbe da un'antica divinità chiamata Benacus.

CODICE OGGETTO: Immo-2021-307 - 37010 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com