

Toscolano-Maderno – Gardasee

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

Número da propriedade: IT23415612



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

PREÇO DE COMPRA: 3.400.000 EUR • ÁREA: ca. 340 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23415612	Preço de compra	3.400.000 EUR
Área	ca. 340 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	5% + IVA / MwSt.
Quartos	7	Área total	ca. 551 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Área útil	ca. 426 m <sup>2</sup>
Casas de banho	6	Móveis	Terraço, Piscina, Sauna
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.06.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

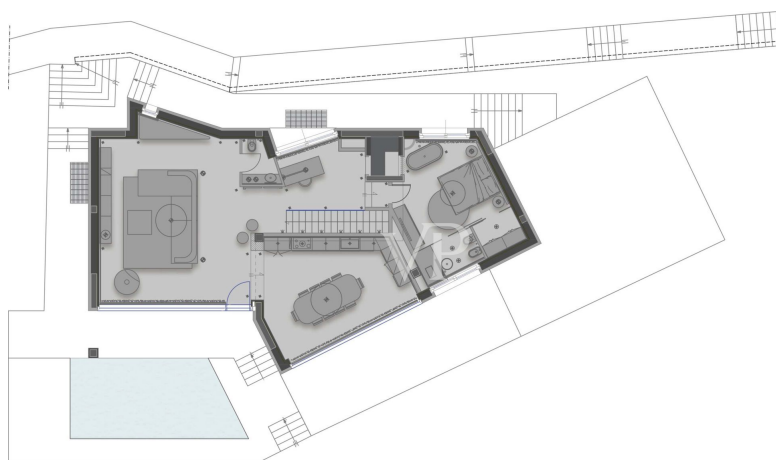
## O imóvel



Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)