

Costermano sul Garda – Gardasee

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

Objektnummer: IT23492630



WOHNFLÄCHE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 3.685 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | IT23492630 |
| Wohnfläche   | ca. 270 m² |
| Zimmer       | 8          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 4          |
| Baujahr      | 2023       |
| Stellplatz   | 2 x Andere |

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage                              |
| Haus         | Einfamilienhaus                          |
| Provision    | Provisionspflichtig                      |
| Gesamtfläche | ca. 708 m²                               |
| Nutzfläche   | ca. 300 m²                               |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin |

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis  | 27.07.2033             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieausweis          | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 20.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A             |

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



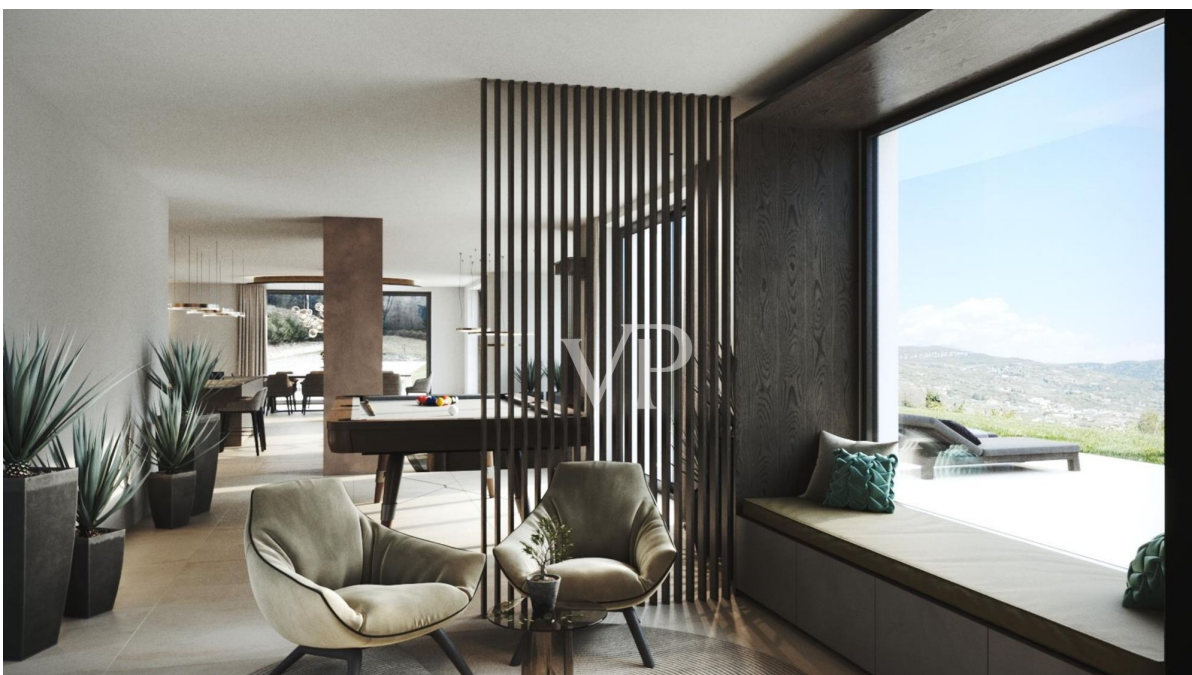
Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



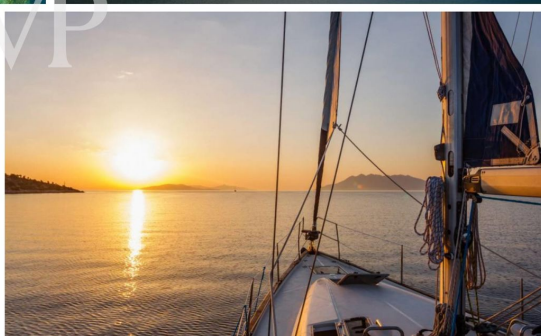
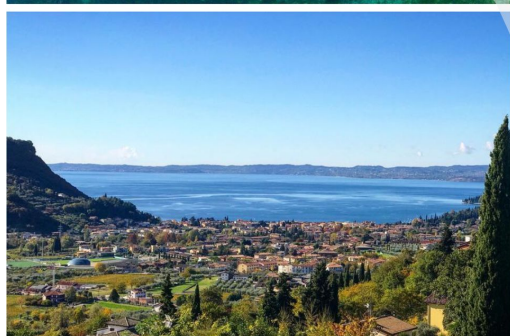
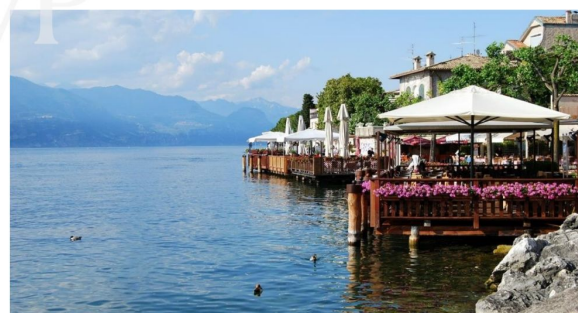
Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



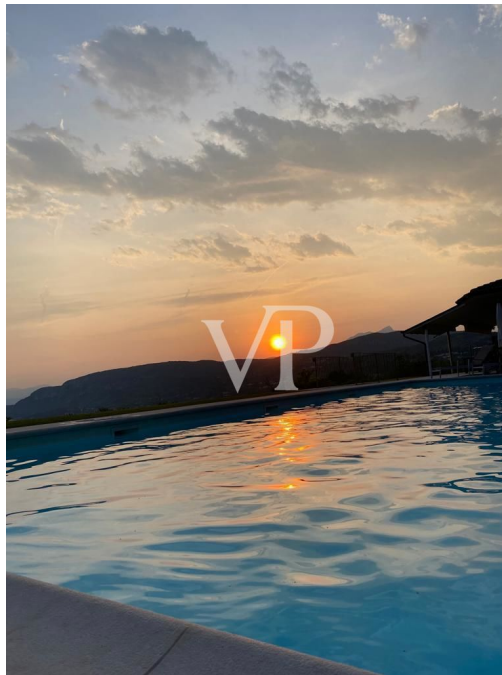
Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Villa degli Olivi: Traumhafter Blick auf die Bucht von Garda - wunderschöne Umgebungsbebauung in mediterraner Natur. Großer gepflegter Olivenhain von anteilig ca. 3.685,98 Quadratmetern mit eigener Ölproduktion. Villa A: Projektiertes Neubauprojekt einer großen High-Endvilla auf zwei Etagen mit Schwimmbad (ca. 110m<sup>2</sup>) und Tiefgarage. 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.

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Ausstattung und Details

### Gartenetage:

Großer offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, mit schönem Blick zur Außenterrasse und dem großen Pool. 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. Allein auf der oberen Etage bietet sie eine Bruttowohnfläche von ca. 194 Quadratmeter.

Der überdachte Terrassenbereich misst ca. 120 Quadratmeter, der nicht überdachte Terrassenbereich weitere 247 Quadratmeter.

Der Wohn- und Loungebereich ist nach vorne zum See hin ausgerichtet. Durch die großen Fensterfronten hat man von allen Seiten aus einen freien Blick zum See, über das sehr gepflegte Grundstück und den Olivenhain.

Das Masterbedroom mit freistehender Badewanne und Bad en suite befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Von der Badewanne aus kann man entspannt in die Natur blicken und entschleunigen.

### Untere Etage:

Diese Etage bietet ca. 146 Quadratmeter Bruttowohnfläche die sich wie folgt aufteilen: Von den beiden Schlafzimmern aus hat man ebenfalls einen ebenerdigen Ausgang auf eine schön angelegte Außenterrasse. Dadurch ist eine optimale Belüftung an heißen Tagen gewährleistet und eine ansprechende Ruhezone geschaffen, ideal um sich zurück zu ziehen um auf einer Liege zu entspannen um ein gutes Buch zu lesen. Den beiden Schlafzimmern stehen jeweils ein Badezimmer zur Verfügung. Der Fitnessraum grenzt an den Wellnessbereich an und zur gegenüberliegenden Seite ist ein weiterer offener Außenbereich projektiert, der viel Licht in diesen Bereich bringt. Insgesamt hat man ca. 61 m<sup>2</sup> überdachten Terrassenbereich und ca. 63,5 m<sup>2</sup> nicht überdachten Terrassenfläche auf dieser Etage zur Verfügung.

Ein geräumiger Keller- und Hauswirtschaftsraum sowie ein Weinkeller runden den Komfort ab (Insgesamt ca. 72 m<sup>2</sup> ).

Man gelangt auch vom Gang aus direkt zur Tiefgarage (ca. 43 m<sup>2</sup>) mit den beiden PKW-Stellplätzen. Oberirdisch gibt es weitere Stellplätze für Gäste und Bewohner.

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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)