Toscolano-Maderno – Gardasee

# Villa de nueva construcción con fantásticas vistas al lago en zona tranquila y exclusiva

***Número de propiedad: IT23492637***

**PRECIO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m$^2$ • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT23492637 |
| Superficie habitable | ca. 181 m² |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 5 |
| Año de construcción | 2023 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 2.400.000 EUR |
| Comisión | 5% + IVA / MwSt. |
| Espacio total | ca. 344 m² |
| Espacio utilizable | ca. 213 m² |
| Características | Terraza, Piscina, Sauna |

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 01.06.2033 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 15.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

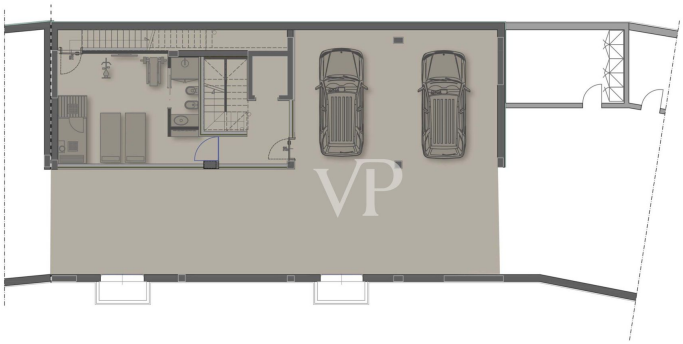
# La propiedad

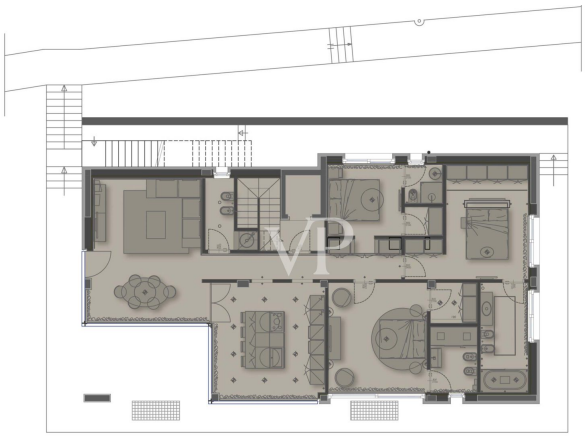
**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

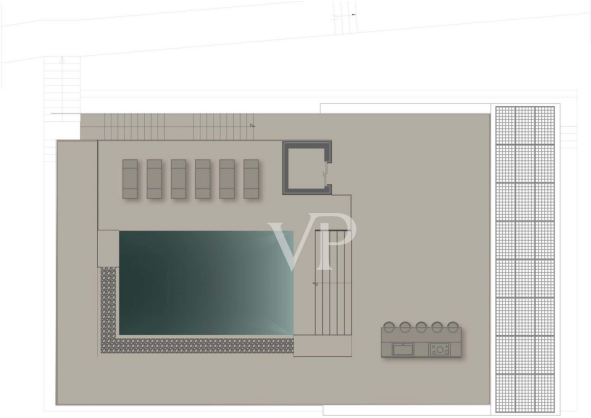
# La propiedad

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# Una primera impresión

Este proyecto de nueva construcción se está construyendo en una fantástica ubicación panorámica, que prevé la realización de 4 villas de alta calidad. La propiedad se encuentra en una posición sublime y tranquila, en una calle lateral en Monte Maderno, que está justo detrás del centro de Toscolano Maderno (aprox. 15 minutos a pie) y donde se puede disfrutar de una vista fantástica del hermoso pueblo de Toscolano-Maderno y el lago de Garda debido a su posición. Las villas de nueva construcción se integran armoniosamente en el verde paisaje natural y de colinas que las rodea, incluidos los típicos olivares del lago de Garda. En esta exclusiva zona residencial encontrará el gran encanto italiano en todas sus facetas. Cada una de las villas goza de un alto grado de privacidad, una orientación óptima y dispone de piscina privada, sauna/zona de bienestar, terrazas y jardines. Es posible comprar las villas de nueva construcción en su estado de concha o adquirirlas listas para ser ocupadas. Villa del Garda se puede comprar en estado de concha por 1.800.000 euros y se divide de la siguiente manera: En el sótano: un garaje para al menos 3 coches, otro amplio garaje individual, pasillo y taberna. En la planta baja: Zona de entrada con guardarropa, gran sala de fitness con sauna/zona de bienestar, trastero/sala técnica, aseo de día, 1 dormitorio doble con baño en suite, otro dormitorio doble con baño en suite y vestidor, así como otro acceso a un piso independiente de 2 habitaciones (piso de invitados) que consta de cocina-salón, dormitorio doble con vestidor y baño. Planta superior: Amplio salón con cocina, aseo de día, zona abierta de lectura/estudio, dormitorio principal con baño y vestidor. Desde la planta superior se accede a la piscina, terraza y jardín. La distribución interior de la villa también se puede personalizar. Lo más probable es que los trabajos de construcción puedan comenzar en octubre, noviembre de 2023. Esperamos recibir su consulta.

**Número de propiedad: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com