Toscolano-Maderno – Gardasee

Neubauvilla mit fantastischer Seesicht in ruhiger und exklusiver Lage

Número da propriedade: IT23492637

PREÇO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • **ÁREA:** ca. 181 m^2 • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

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

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Numa vista geral

Número da propriedade	IT23492637
Área	ca. 181 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	5
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	2.400.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 344 m²
Área útil	ca. 213 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	01.06.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	15.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

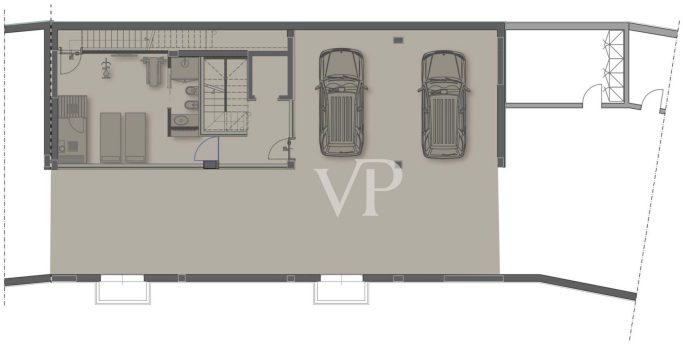
O imóvel

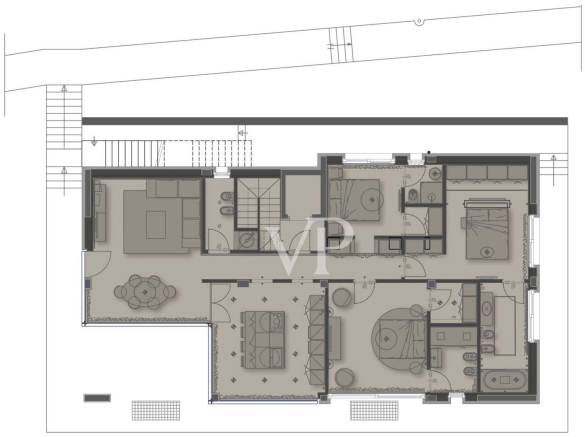
Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

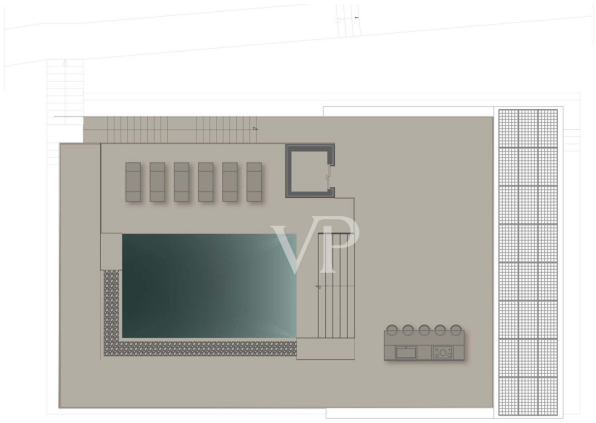
O imóvel

Número da propriedade: IT23492637 - 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: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Uma primeira impressão

In fantastischer Panoramalage entsteht dieses Neubauprojekt, welches die Realisierung von 4 hochwertigen Villen vorsieht.

Das Grundstück befindet sich in erhabener und ruhiger Lage, in einer Seitenstraße am Monte Maderno, welcher sich etwas hinterhalb des Zentrums von Toscolano Maderno befindet (fußläufig ca. 15 Minuten) und wo Sie aufgrund der Position, eine traumhafte Aussicht auf das schöne Dörfchen von Toscolano-Maderno und den Gardasee genießen.

Die Neubauvillen gliedern sich harmonisch in die umgebende, grüne Natur- und Hügellandschaft samt den typischen Olivenhainen des Gardasees, ein.

In dieser exklusiven Wohnzone finden Sie den tollen, italienischen Charme in all seinen Facetten, wieder.

Jede der Villen genießt eine hohe Privatsphäre, eine optimale Ausrichtung und verfügt über ein privates Schwimmbad, Sauna/Wellnessbereich, Terrassen und Gärten.

Es besteht die Möglichkeit die Neubauvillen im Rohbauzustand anzukaufen oder schlüsselfertig zu erwerben.

Die Villa kann im Rohbauzustand um 1.400.000€ Euro angekauft werden und ist wie folgt eingeteilt:

Im Kellergeschoss: Eine großzügige Doppelgarage für 2-3 Autos, Eingangsbereich, Sauna mit Fitnessbereich, Bad.

Im Erdgeschoss: Wohnzimmer mit separater Küche, 2 Doppelbettzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite und begehbarem Kleiderschrank, einem weiterem Doppelbettzimmer mit Bad en Suite, Gangbereich und einem weiterem Bad.

Auf der Dachterrasse befindet sich das Schwimmbad mit großzügigem Liegebereich, welche vom Aufzug aus oder von der Außentreppe begehbar ist.

Mit den Bauarbeiten kann höchstwahrscheinlich im Oktober, November 2023 begonnen werden.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Tudo sobre a localização

Toscolano Maderno liegt an der mondänen Westküste des Gardasees. Das Städtchen ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff erreichbar. Für eine Flugreise empfiehlt sich der Valerio Catullo Airport in Verona. Über die berühmte Uferstraße "Gardesana" von Norden von Rovereto über Nago-Torbole folgen Sie der SS45 ungefähr 60 Kilometer, bis Sie Toscolano-Maderno erreicht haben. Vom Süden her über die Autobahn bis Desenzano del Garda; beabsichtigen Sie eine Anreise mit dem Auto ab Brescia, legen Sie von dieser Stadt rund 46 Kilometer auf der SS45 zurück. Von der Ostküste aus kann man direkt mit der Autofähre von Torri del Benaco den See überqueren und gelangt in ca. 25 Minuten auf die Westseite des Sees. Maderno selbst hat einen schönen Altstadtkern und entlang der Uferstraße viele schöne Villen und Gärten.
Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte mit Produkten für den täglichen Gebrauch, eine Bank, eine Post sowie mehrere Bars und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe in ca. 10 Gehminuten zum Anwesen.
Die nächsten größeren Ortschaften Salò und Gargnano sind in wenigen Fahrminuten mit dem Auto, aber auch unkompliziert mit dem Fahrrad zu erreichen.
Außerdem ist Toscolano Maderno ein toller Ausgangspunkt für schöne Wanderungen und Radtouren oder auch Rundfahrten mit den Ausflugsschiffen.
Hunde:
Auch Toscolano Maderno hat mittlerweile seinen eigenen Hundestrand. Der für die Vierbeiner und ihre Begleiter kostenlose Strand erstreckt sich über einen etwa 700 m langen, umzäunten Uferabschnitt am Strand Rivagranda, der unterhalb der Parocchia Dei Santi Pietro e Paolo am Ortsausgang Richtung Gargnano liegt. Zum Service des Bau Beach in Toscolano gehören ein Kiosk, kostenlose Sonnenschirme für die Hunde, eine Spielfläche für Kinder und Hunde sowie ein Bademeister, der das Wohlergehen der Vier- und Zweibeiner überwacht.
Markt:
Wann
Der Markt in Toscolano Maderno findet immer donnerstags von 8:00 bis 13:00 Uhr statt.
Wo
Man findet den Wochenmarkt nahe des Seeufers am Piazza Caduti di Nassiriya.

Número da propriedade: IT23492637 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com