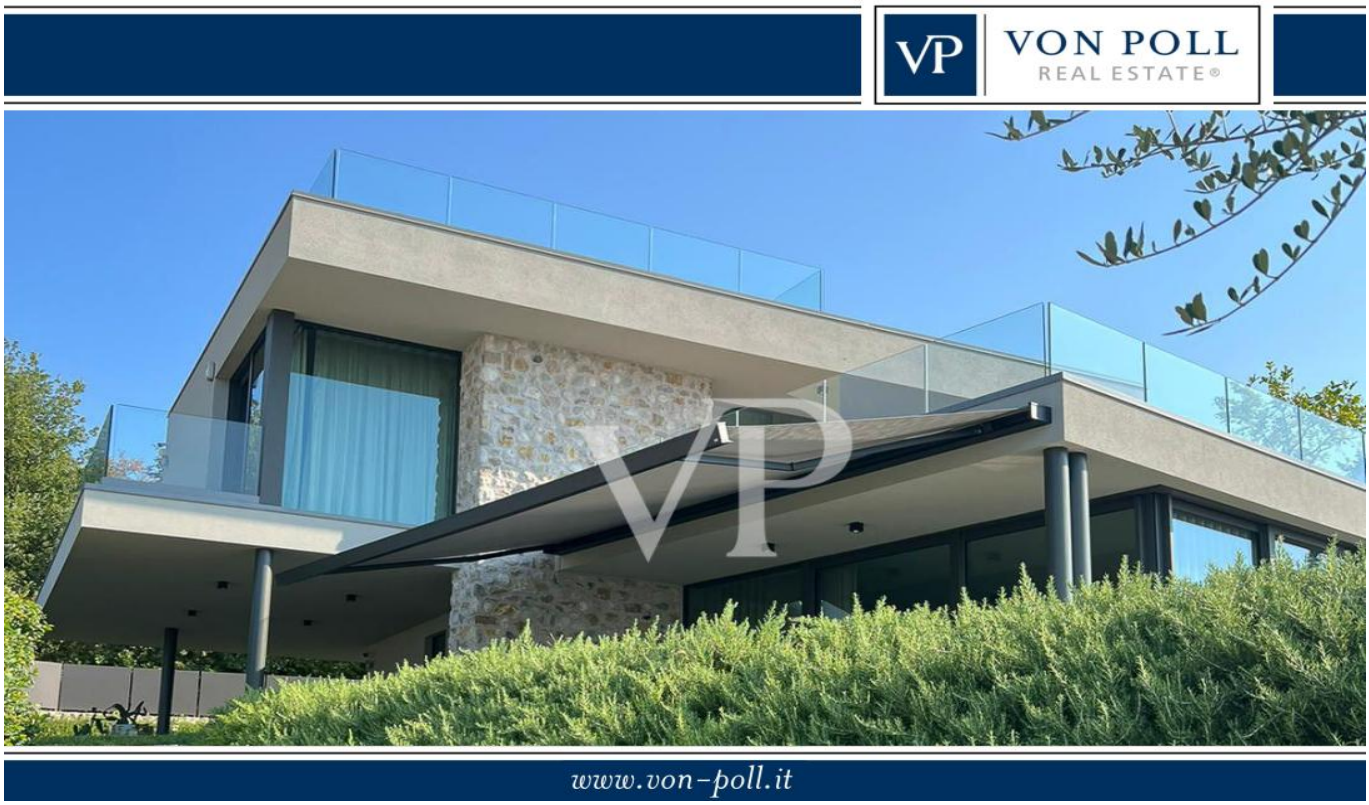
Marciaga di Costermano – Gardasee

Moderne Villa mit wunderschönem Blick auf die Bucht von Garda

Objektnummer: IT23492506



WOHNFLÄCHE: ca. 330 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 950 m²

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

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

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492506
Wohnfläche	ca. 330 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 511 m²
Nutzfläche	ca. 330 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	01.05.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

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

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

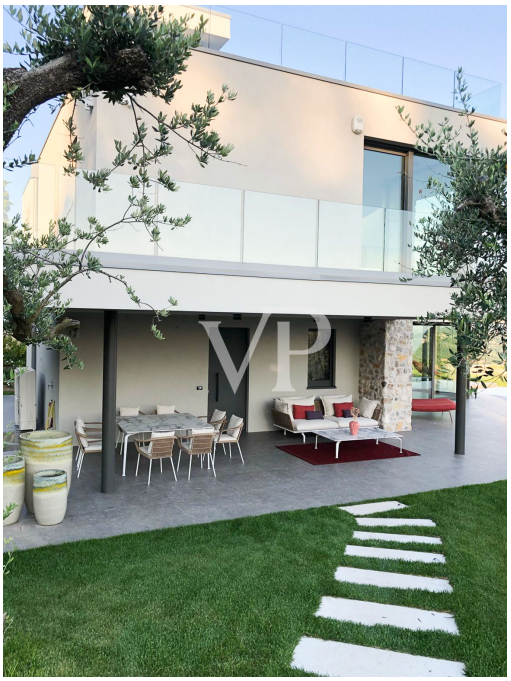
Die Immobilie

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2020 neu gebaute morderne Villa, liegt auf einem sanften Hügel in Costermano sul Garda, mit atemberaubendem Blick auf die Bucht von Garda und den beliebten Hügel Beati. Eingebettet in die gepflegten Olivenhaine der Umgebung kann man hier absolute Ruhe genießen und erreicht mit dem Auto den Ort Garda in 5 Minuten. Die neu gebaute Villa wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und bezogen. Ein gelungener Mix aus moderner Architektur und Technik, eingebettet in die mediterrane Umgebung der Landschaft. Der große Wohn- und Essbereich ist über Eck mit Glaselementen versehen. Diese lassen sich komplett zur Seite schieben und öffnen freie Sicht über den Pool und den Garten bis hin zum See. Im Haus gibt es einen Aufzug. Dieser führt vom Erdgeschoss bis auf die Dachterrasse. Auf dieser gibt es bereits Anschlüsse um eine Outdoorküche anzuschließen. Wunderschöne Abende unterm Sternenhimmel sind hier vorprogrammiert. Die geräumigen Schlafzimmer befinden sich im ersten Stock. Ein Masterbedroom mit Bad-en-Suite sowie zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Bad bieten viel Komfort und Platz für Familie und Freunde. Die sehr große Außenterrasse gibt einem hier eine weitere Möglichkeit, die warmen Temperaturen zu genießen und die Wohnräume nach draußen zu erweitern. Der Balkon zieht sich um das Gebäude, sodass das man auch genug Raum hat um sich zurück zu ziehen. Das Anwesen ist komplett eingezäunt und mit Alarm versehen.

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Ausstattung und Details

Die komplett ausgestattete Villa wird möbliert verkauft. Das Farbkonzept zieht sich durch das ganze Haus. Die eleganten Brauntöne der Echtholzverkleidung im Eingansbereich, die Steinelemente der Terrassen und der Außenwandverkleidung, sowie die extravagante Badausstattung in matten Cremetönen verleihen eine elegante Note und die Designermöbel geben das gewisse Etwas. Die hochwertige Einbauküche ist als abgeschlossener Raum konzipiert. Hinter der Holzverkleidung der minimalistischen Wände verschwinden die Türen sowie der Aufzug und sind kaum mehr sichtbar.
Von der Vorderseite der Villa kann man die Gäste durch das elektrische Tor empfangen. Über den stilvoll angelegten Garten gelangt man zur Haustür mit der überdachten Terrasse. Eine XXL- Markise beschattet diesen Bereich, sodass man hier einen zusätzlichen Ess- und Liegebereich gestalten kann. Lässige Loungemöbel und die perfekte Beschattung durch die Markise machen diese Ecke des Anwesens besonders an heißen Tagen attraktiv.
In der sehr breiten und hohen Tiefgarage haben 3 PKW's platz. Dort befindet sich auch ein Waschbecken und eine Art Abstellraum. Über die Steintreppe gelangt durch den Garten hinauf zur Villa.

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

Alles zum Standort

In einzigartiger und privilegierter Lage in "Marciaga" di Costermano, mit Blick auf die wunderschöne Bucht von Garda bis hin zum berühmten Hügel "I Beati", umgeben von viel Grün und absoluter Ruhe, thront diese neu gebaute Villa auf einem sanften Olivenhain. GARDA: Garda ist eines der schönsten Urlaubsziele an der Küste der "Riviera von Oliven". Das Dorf liegt in einer der kleinen Buchten am Seeufer, 32 km von Verona entfernt. Garda grenzt an die beliebten Urlaubsziele Torri del Benaco und Bardolino und über die Festung "La Rocca", die Ruinen eines mittelalterlichen Turms. Nordöstlich der Bucht liegt Punta San Vigilio, einer der magischsten Orte des Gardasees. Es ist eine kleine Halbinsel mit einer Kapelle, einem kleinen Hotel, einer Villa, einem kleinen Hafen und der bezaubernden Baia delle Sirene "Bay of the Sirens". In Garda können Sie die herrlichen Promenaden des Sees entlang spazieren. Sein kleiner Hafen mit typischen Booten ist eines der schönsten Motive der Fotografie. Genießen Sie die wundervollen Morgenröte in einem Café am Strand, probieren Sie einen leckeren Aperitif oder machen Sie einen Spaziergang oder eine Radtour, um den größten See Italiens zu erkunden. GARDASEE Der Gardasee oder Benaco ist der größte in Italien mit sehr milden Mittelmeerklima. Die helle Umgebung, das gemäßigte Klima und die Vegetation - hauptsächlich Oliven- und Zitronenhaine, Palmen, Zypressen, Oleander und Orangenbäume - machen den See am meisten aus charmant in Italien. Der Gardasee ist aufgrund seiner intensiven blauen und einzigartigen Transparenz ein einzigartiger Ort, an dem Besucher und Gäste einen Urlaub voller Entspannung, Sport, Spaß und Nervenkitzel verbringen können, um neue Orte zu entdecken.

Objektnummer: IT23492506 - Marciaga di Costermano – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com