Toscolano-Maderno – Gardasee

Neubauvilla mit fantastischer Seesicht in ruhiger und exklusiver Lage

Objektnummer: IT23415642

KAUFPREIS: 2.000.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 225 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415642
Wohnfläche	ca. 225 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	5
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	2.000.000 EUR
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 387 m²
Nutzfläche	ca. 290 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	01.06.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	15.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

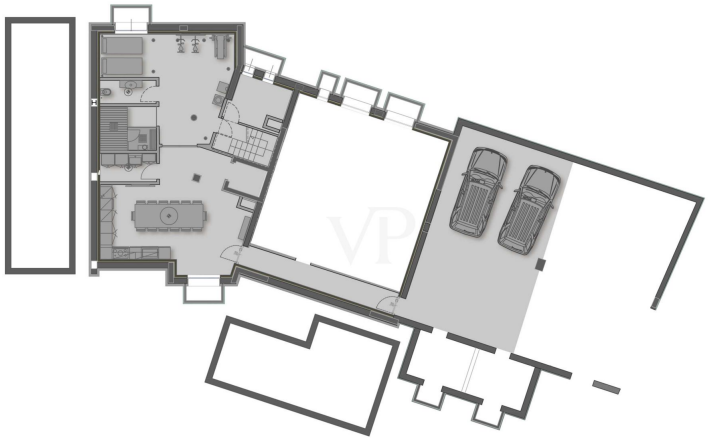
Die Immobilie

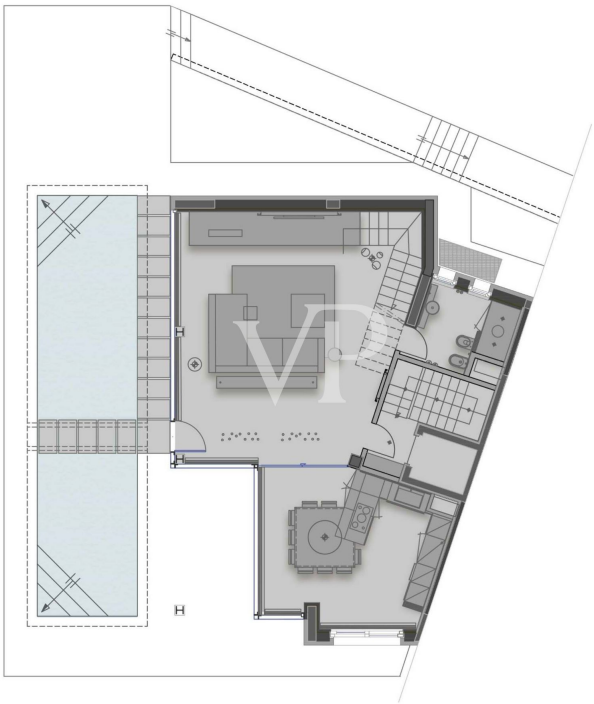
Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

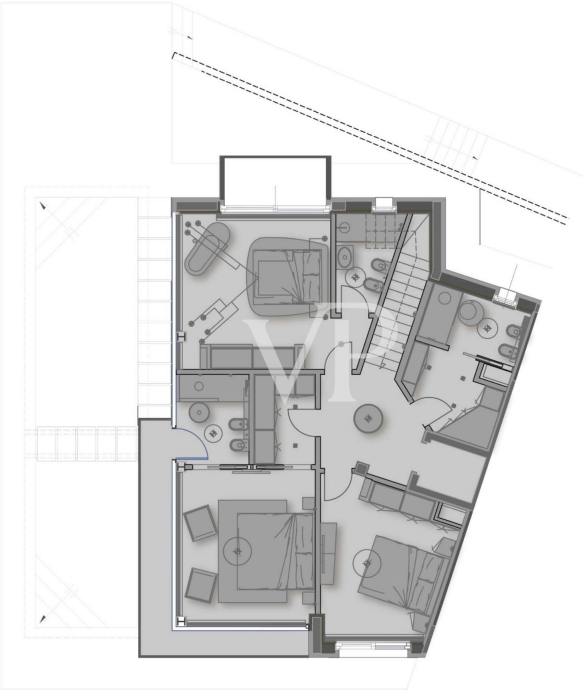
Die Immobilie

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Ein erster Eindruck

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 1.200.000€ Euro angekauft werden und ist wie folgt eingeteilt:

Im Kellergeschoss: Eine großzügige Doppelgarage, Gang, Taverne, Technik/Waschraum, Sauna mit Fitnessbereich, Bad, Abstellraum.

Im Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Küche und Bad mit Tageslichtfenster. Vom Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse, Garten und ins Schwimmbad.

Im Obergeschoss: 1 Doppelbettzimmer mit Bad en Suit, 1 Doppelbettzimmer mit Bad en Suit und begehbarem Kleiderschrank und einem weiterem Doppelbettzimmer, sowie Bad und Gangbereich.

Die interne Einteilung der Villa kann auch noch individuell angepasst werden und ein Schacht für einen eventuellen Aufzug ist vorgesehen.

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

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – Gardasee

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT23415642 - 25088 Toscolano-Maderno – 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com