

Cavaion Veronese

## Aviso previo: Nueva construcción - proyecto de villa con impresionantes vistas al lago en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: IT254922008



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 2.470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 283 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT254922008 |
| Superficie habitable | ca. 283 m²  |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 4           |
| Año de construcción  | 2025        |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje  |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 2.470.000 EUR     |
| Casa               | Casa unifamiliar  |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 401 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 283 m²        |
| Características    | Terraza, Piscina  |

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 25.04.2035                     |
| 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: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## La propiedad



Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## Una primera impresión

En uno de los lugares más codiciados de la orilla sureste del lago de Garda, enclavado entre las suaves colinas y viñedos detrás de Bardolino, este proyecto de nueva construcción de alta calidad se está desarrollando con la construcción de dos villas premium en mente.

Las villas ofrecen impresionantes vistas panorámicas del lago de Garda y garantizan la máxima privacidad gracias a su cuidada ubicación, así como a un terraplén ajardinado y un muro de piedra natural, que sirven de separación natural entre las villas.

Ubicación: Estas exclusivas villas están situadas en una zona tranquila y privilegiada, lejos del ajetreo y el bullicio y, sin embargo, cerca de importantes servicios como restaurantes y bares. La salida de la autopista Affi - Lago di Garda Sud está a un corto trayecto en coche, y a la animada ciudad de Verona se llega con la misma rapidez.

Desarrollo y calidad del proyecto: El proyecto ya ha sido aprobado por el ayuntamiento y sólo está pendiente de la aprobación final de la autoridad de protección del paisaje, que se espera para enero. Hasta entonces, las autoridades pueden solicitar cualquier cambio.

La construcción será de alta calidad y correrá a cargo de un promotor experimentado y fiable. Las villas se entregarán llave en mano de acuerdo con las especificaciones de construcción, que pueden personalizarse según sus deseos.

### Disposición de las villas

#### Villa A:

Planta baja: La villa le da la bienvenida con una zona de entrada y un pasillo que conduce a la espaciosa cocina-comedor con acceso a la terraza, el jardín y la piscina privada. Un moderno cuarto de baño y un trastero completan esta planta.

Planta alta: El dormitorio principal tiene baño en suite y acceso a su propia terraza. Dos dormitorios adicionales y otro cuarto de baño proporcionan un amplio espacio y comodidad.

Sótano: Una espaciosa sala de ocio / taberna / bodega ofrece una variedad de usos, por ejemplo, como un cine en casa, sala de fitness o bodega. También hay un cuarto de

baño, un lavadero, varios cuartos de servicio para la casa y la tecnología de la piscina y más salas de almacenamiento. Las plantas están conectadas por una escalera interior y un ascensor.

**Villa B:**

**Planta baja:** La luminosa cocina-comedor ofrece acceso directo a la terraza, el jardín y la piscina, creando una agradable conexión entre las zonas interiores y exteriores. Un moderno cuarto de baño y un amplio trastero para utensilios de piscina y terraza, accesible desde la terraza, completan la planta baja.

**Planta superior:** El dormitorio principal con baño en suite, otros dos dormitorios y otro baño ofrecen mucho espacio para la intimidad y el confort. Desde esta planta se accede a dos terrazas.

**Sótano:** Una amplia sala de ocio/taberna/bodega con su propio cuarto de baño y tres salas técnicas para la casa y la tecnología de la piscina completan el sótano y ofrecen una amplia gama de posibles usos.

Ambas villas disponen de un garaje doble, así como de plazas de aparcamiento adicionales, por lo que ofrecen espacio suficiente para alojar varios vehículos.

Ya sea como casa de vacaciones o como residencia principal, estas propiedades ofrecen todo lo que su corazón desea: generosas distribuciones de habitaciones, mobiliario de primera clase, privacidad absoluta y algunas de las vistas más hermosas de la región.

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## Detalles de los servicios

El pliego de condiciones del edificio se está ultimando y estará disponible en breve.

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## Todo sobre la ubicación

Cavaion Veronese es un encantador municipio de la provincia de Verona, Italia, situado en el interior de Bardolino y a sólo 25 minutos de Verona.

Está rodeado por el impresionante paisaje del lago de Garda y ofrece a los visitantes una gran variedad de actividades y lugares de interés.

El municipio es conocido por sus pintorescos viñedos y olivares, que ofrecen un telón de fondo idílico para paseos a pie o en bicicleta. Aquí podrá disfrutar de la belleza de la naturaleza mientras degusta los deliciosos vinos y aceites de oliva locales.

Para los amantes de la naturaleza, hay numerosas rutas de senderismo y miradores en los alrededores, desde los que se puede disfrutar de impresionantes vistas del lago de Garda y las montañas circundantes. También se recomienda visitar el cercano Monte Baldo, popular destino de excursiones para senderistas y ciclistas de montaña.

Si desea conocer la historia y la cultura, no deje de visitar la cercana ciudad de Verona. Aquí podrá visitar el famoso anfiteatro romano, la Arena de Verona, o pasear por su encantador casco antiguo.

En Cavaion Veronese también encontrará una gran variedad de restaurantes y cafeterías donde podrá saborear la deliciosa cocina italiana. No deje de probar las especialidades regionales, como la pasta, el risotto y, por supuesto, la famosa pizza.

Tanto si desea explorar la naturaleza, conocer la historia o simplemente relajarse, Cavaion Veronese ofrece algo para todos los gustos y el lago de Garda está muy cerca.

Número de propiedad: IT254922008 - 37010 Cavaion Veronese

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)