Cavaion Veronese – Gardasee

Premium Neubauvilla in ruhiger Lage mit fantastischem Seeblick über die Bucht von Bardolino

VP azonosító: IT254921921

VÉTELÁR: 1.990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 560 m^2

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Áttekintés

VP azonosító	IT254921921
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.990.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 378 m²
Hasznos terület	ca. 259 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Erkély

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2032
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

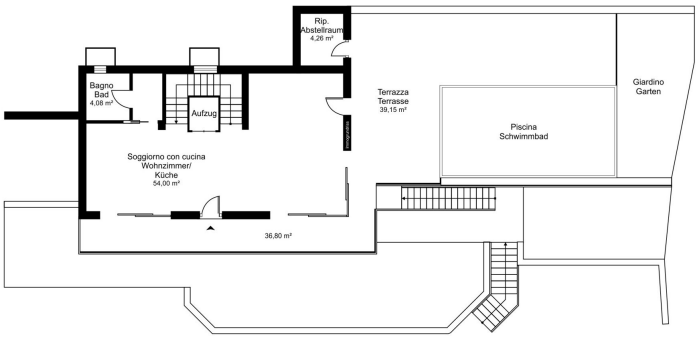
Az ingatlan

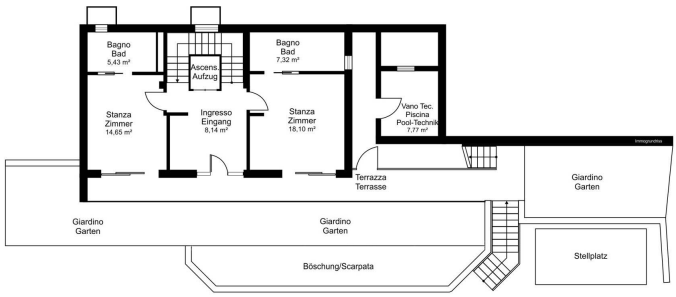
VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

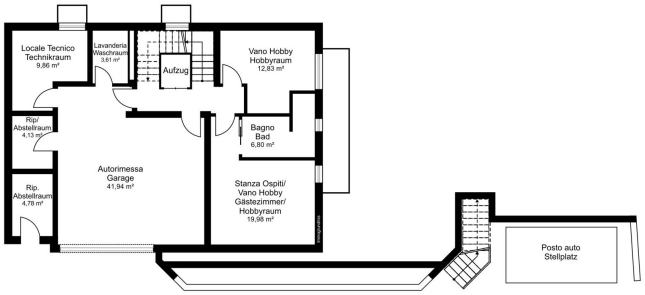
Az ingatlan

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der exklusivsten Gegenden am Gardasee! Diese fantastische Premium-Neubauvilla bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Architektur mit einfachen Linien, ruhige Lage und atemberaubendem Seeblick. Perfekt für diejenigen, die einen Rückzugsort abseits des Trubels suchen und dennoch die Nähe zu Cavaion Veronese und Bardolino schätzen.

Die Villa thront in einer erhabenen Position und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie den spektakulären Panoramablick auf den Gardasee und die umliegende Natur, während Sie nur eine kurze Fahrt von den Annehmlichkeiten und Aktivitäten des See's entfernt sind.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügige Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung:

Obergeschoss: Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine offene Küche sowie ein Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse und den Garten mit Infinitypool, wo Sie die spektakuläre Aussicht und entspannte Atmosphäre genießen können.
Erdgeschoss: Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe führt Sie zum Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Doppelzimmer mit eigenem Bad und ein weiteres Gästezimmer mit eigenem Bad befindet sich im Untergeschoss.
Untergeschoss: Hier befindet sich die Doppelgarage, der Technikraum, 2 Abstellräume, ein Waschraum, sowie ein weiterer Hobbyraum (Fitnessraum, Weinkeller) und das oben bereits erwähnte Gästezimmer mit Bad.

Außenbereich
Die Terrasse und der Garten mit Swimmingpool bieten den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Ein geschickter Abstellraum für Sonnenliegen und Poolutensilien ist ebenso vorhanden. Zusätzliche Stellplätze bieten Platz für 3 weitere Autos, wobei man bei Bedarf von den seitlichen Parkplätzen direkt mit dem Auto in den Garten des Erdgeschosses gelangt.

Besonderheiten
-Die Villa ist nach Südwesten ausgerichtet und verspricht viele Sonnenstunden.
-Große Fensteröffnungen lassen viel Licht in die Räume strömen.
-Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien in eindrucksvoller Bauweise

konstruiert, was sich in jedem Detail widerspiegelt.
-Die Villa verfügt über einen Aufzug und ist somit barrierefrei (auch der Zugang zur Terrasse hat keinen Niveauunterschied).
-Die gesetzliche MwSt. von 10% auf den Kaufpreis als Ferienimmobilie ist für diese Villa bereits bezahlt worden und muss dementsprechend vom neuen Eigentümer nicht mehr entrichtet werden.
-Die Villa ist nur ca. 7 Autominuten von der Autobahnausfahrt Affi - Lago di Garda Sud entfernt uns ist somit auch während der Hochsaison einfach erreichbar.
-Verona liegt nur 20 Autominuten entfernt von der Villa.

Erleben Sie selbst die Ruhe, den Komfort und den atemberaubenden Ausblick dieser einzigartigen Villa. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihr Traumhaus am Gardasee zu entdecken.

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Részletes felszereltség

Die Villa kann auf Wunsch sofort übernommen werden. Die stilvolle, von einem Innenarchitekten geplante Maßeinrichtung wird zusätzlich zum Kaufpreis für 100.000 € veräußert und verleiht der Immobilie ein exklusives Wohnambiente. Sie umfasst eine hochwertige Einbauküche, elegante Beleuchtungselemente, eine maßgefertigte Garderobe, passgenaue Einbauschränke in den Schlafzimmern sowie eine stilvolle Badausstattung.
Sie können also sofort in Ihr neues Ferienhaus einziehen und bereits die kommende Saison in vollen Zügen am Gardasee genießen.

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Minden a helyszínrol

Die Villa befindet sich in ruhiger Panoramalage. Das Zentrum von Cavaion Veronese ist in nur 3 Autominuten bequem erreichbar, zudem führt direkt neben der Villa ein idyllischer Weg zu Fuß ins Ortszentrum.

Cavaion Veronese ist eine charmante Gemeinde in der Provinz Verona, Italien und befindet sich im Hinterland von Bardolino. In Cavaion finden Sie an Infrastruktur alles was Sie benötigen (Supermarkets, Bars, Restaurants, Arzt, Apotheke, Friseur, Wäscherei, Metzgerei, u.v.m.)

Sie liegt inmitten der atemberaubenden Landschaft des Gardasees und bietet Besuchern eine Vielzahl von Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten.

Die Gemeinde ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und Olivenhaine, die eine idyllische Kulisse für Spaziergänge und Fahrradtouren bieten. Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen und gleichzeitig die köstlichen lokalen Weine und Olivenöle probieren.

Ein absolutes Highlight ist das historische Zentrum von Cavaion Veronese, das mit seinen engen Gassen und charmanten Plätzen zum Bummeln einlädt. Hier finden Sie auch einige historische Gebäude, wie die Pfarrkirche San Martino, die einen Besuch wert sind.

Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte, von denen aus Sie einen atemberaubenden Blick auf den Gardasee und die umliegenden Berge haben. Ein Besuch des nahegelegenen Monte Baldo, einem beliebten Ausflugsziel für Wanderer und Mountainbiker, ist ebenfalls empfehlenswert.

Wenn Sie gerne Geschichte und Kultur erleben möchten, sollten Sie unbedingt einen Ausflug in die nahegelegene Stadt Verona machen. Hier können Sie das berühmte römische Amphitheater, die Arena di Verona, besichtigen oder einen Spaziergang durch die charmante Altstadt machen.

In Cavaion Veronese finden Sie auch eine Vielzahl von Restaurants und Cafés, in denen Sie die köstliche italienische Küche genießen können. Probieren Sie unbedingt die regionalen Spezialitäten wie Pasta, Risotto und natürlich die berühmte Pizza.

Ob Sie nun die Natur erkunden, die Geschichte erleben oder einfach nur entspannen möchten, Cavaion Veronese bietet für jeden etwas.

VP azonosító: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com