Costermano sul Garda – Veneto

Traumhafter Blick auf die Bucht von Garda - wunderschöne Umgebungsbebauung in mediterraner Natur.

Objektnummer: IT23492630_2

WOHNFLÄCHE: ca. 151,5 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 3.150 m²

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492630_2	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 151,5 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 492 m²
Badezimmer	5	Nutzfläche	ca. 162 m²
Baujahr	2023	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	27.07.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

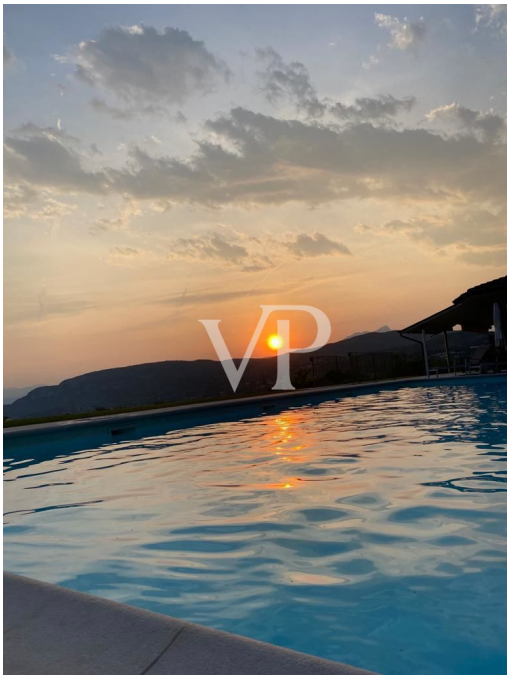
Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Ein erster Eindruck

Villa degli Olivi: Traumhafter Blick auf die Bucht von Garda - wunderschöne Umgebungsbebauung in mediterraner Natur. Großer gepflegter Olivenhain von anteilig ca. 3.149,91 Quadratmetern mit eigener Ölproduktion.
Villa B:
Projektiertes Neubauprojekt einer Villa auf zwei Etagen mit Schwimmbad (ca. 60 m2) und Carport.

Die Baugenehmigung liegt vor und es kann umgehend begonnen werden. Das große Grundstück liegt sehr ruhig, ohne direkte Nachbarn, uneinsehbar und umrahmt von Olivenbäumen. Die zentrale Anbindung an den Ort bietet viele Annehmlichkeiten wie die schnelle Erreichbarkeit von Affi aus, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und eine Tankstelle.

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Ausstattung und Details

Gartenetage:
Offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, mit schönem Blick zur Außenterrasse, eingebettet in den Olivenhain. Die Villa ist auf offenes Wohnen konzipiert, mit vielen Lichtquellen und Platz zur freien Entfaltung, immer mit dem Fokus auf den schönen Blick in die mediterrane Natur. Auf der oberen Etage bietet sie eine Bruttowohnfläche von ca. 91,40 Quadratmetern.
Ein Gäste-WC, eine Garderobe sowie das Masterbedroom mit Bad en suite befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die Terrasse bietet einen überdachten Bereich an der Seite des Eingangs, wie ein für mediterrane Villen typischer Portico, führt von Norden über die komplette Frontseite der Villa (Seeseite) entlang und geht an der Südseite auf einen offenen Sitzbereich (ca. 51m2) über.
Untere Etage:
Diese Etage bietet ca. 102,70 Quadratmeter Bruttowohnfläche die sich wie folgt aufteilen:
Von den beiden Schlafzimmern aus hat man ebenfalls einen ebenerdigen Ausgang auf eine schön angelegte Außenterrasse von ca. 173,76 m2. Diese ist hinter dem Gebäude unter dem begrünten Bereich des oberen Stockwerkes projektiert. Somit wird ein eigenständiger Terrassenbereich gestaltet, der für angenehme Beschattung dient und eine Ruhezone schafft. Die Schlafzimmer haben durch die bodentiefen Fenster eine große Lichtquelle. Beide Schlafzimmer sind mit Bad en suite konzipiert. Der Fitnessraum liegt zwischen den beiden Zimmern und könnte natürlich auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden, da auch hier noch ein Badezimmer zur Verfügung steht.
Die nicht überdachte Terrassenfläche der Villa beträgt insgesamt ca. 385,80 Quadratmeter und der überdachte Teil weitere ca. 80,94 Quadratmeter.
Ein geräumiger Keller- und Hauswirtschaftsraum sowie ein Weinkeller runden den Komfort ab (Insgesamt ca. 46,23 m2).
Der große Carport befindet sich an der Nordseite des Anwesens, auf welchem der Pool angeordnet ist. Vom ansprechenden Liegebereich mit ca. 37,70 Quadratmetern hat man einen wunderbaren Seeblick.

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Alles zum Standort

Costermano sul Garda.
Idylle im Hinterland mit atemberaubendem Seeblick!
Die kleine Gemeinde liegt im Hinterland des Gardasees, unweit von Garda. Hier kann man in aller Ruhe Urlaub machen und ist doch nicht weit vom See. Die vier Ortsteile Albarè, Castion Veronese, Costermano und Marciaga verteilen sich idyllisch in den sanften Hügeln, der Monte Baldo und der Monte Brione sind nah und auch die Provinzhauptstadt Verona ist schnell zu erreichen.

Vom Grundstück aus hat man einen tollen Seeblick und Costermano eignet sich hervorragend, um in der Natur zu leben. Man hat viele tolle Wanderwege durch Weinberge und Olivenhaine angelegt, die sehr gut ausgeschildert sind.

Objektnummer: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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