

Marciaga di Costermano – Gardasee

# Villa moderna con piscina y hermosa vista de la bahía de Garda.

Número de propiedad: IT23492506



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

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

- 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: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | IT23492506 |
| Superficie habitable | ca. 330 m² |
| Habitaciones         | 4          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 2020       |

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Precio de compra   | A petición              |
| Casa               | Casa unifamiliar        |
| Comisión           | 5% zzgl. MwSt./ più IVA |
| Espacio total      | ca. 511 m²              |
| Espacio utilizable | ca. 330 m²              |
| Características    | Terraza, Piscina        |

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 01.05.2030                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 20.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | A+                     |

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Una primera impresión

Esta moderna villa, de nueva construcción en 2020, está situada en una suave colina de Costermano sul Garda, con impresionantes vistas a la bahía de Garda y a la popular colina Beati. Enclavada en los cuidados olivares de los alrededores, aquí se puede disfrutar de una tranquilidad absoluta y llegar a la ciudad de Garda en 5 minutos en coche. La villa de nueva construcción fue terminada y ocupada en 2021. Una exitosa mezcla de arquitectura moderna y tecnología, incrustada en el paisaje mediterráneo. La gran sala de estar y comedor tiene elementos de vidrio alrededor de la esquina. Estos pueden ser empujados completamente a un lado y abrir una vista sin obstáculos sobre la piscina y el jardín hasta el lago. La casa dispone de ascensor. Desde la planta baja se sube a la azotea. Ya hay conexiones para conectar una cocina exterior. Aquí están preprogramadas maravillosas veladas bajo el cielo estrellado. Los amplios dormitorios se encuentran en la primera planta. Un dormitorio principal con baño en suite, así como otros dos dormitorios y un segundo baño ofrecen mucho confort y espacio para la familia y los amigos. La gran terraza exterior ofrece otra oportunidad para disfrutar de las cálidas temperaturas y ampliar los espacios de vida al aire libre. El balcón envuelve todo el edificio, ofreciéndole mucho espacio para retirarse. La propiedad está totalmente vallada y alarmada.

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Detalles de los servicios

La villa, totalmente equipada, se vende amueblada. El concepto cromático recorre toda la casa. Los elegantes tonos marrones del revestimiento de madera auténtica de la zona de entrada, los elementos de piedra de las terrazas y el revestimiento de las paredes exteriores, así como los extravagantes sanitarios en tonos crema mate aportan un toque elegante y los muebles de diseño añaden ese toque especial. La cocina de alta calidad está diseñada como una habitación independiente. Tras el revestimiento de madera de las paredes minimalistas, las puertas y el ascensor desaparecen y apenas se ven. Desde la parte delantera de la villa, los huéspedes pueden ser recibidos a través del portón eléctrico. El jardín, elegantemente ajardinado, conduce a la puerta principal con su terraza cubierta. Un toldo XXL da sombra a esta zona para que pueda crear un comedor y una zona de descanso adicionales. El mobiliario de salón informal y la sombra perfecta que proporciona el toldo hacen que este rincón de la propiedad sea especialmente atractivo en los días calurosos.

Hay espacio para 3 coches en el garaje subterráneo, muy amplio y alto. También hay un fregadero y una especie de trastero. La escalera de piedra sube por el jardín hasta la villa.

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

En una posición única y privilegiada en "Marciaga" di Costermano, con vistas a la hermosa bahía de Garda hasta la famosa colina "I Beati", rodeado de vegetación y tranquilidad absoluta, esta villa de nueva construcción se alza sobre un suave olivar.

GARDA: Garda es uno de los destinos vacacionales más bellos de la costa de la "Riviera de los Olivos". El pueblo está situado en una de las pequeñas bahías a orillas del lago, a 32 km de Verona. Garda limita con los populares destinos vacacionales de Torri del Benaco y Bardolino y con la fortaleza de "La Rocca", las ruinas de una torre medieval. Al noreste de la bahía se encuentra Punta San Vigilio, uno de los lugares más mágicos del lago de Garda. Es una pequeña península con una capilla, un hotelito, una villa, un pequeño puerto y la encantadora Baia delle Sirene "Bahía de las Sirenas". En Garda se puede pasear por los hermosos paseos del lago. Su pequeño puerto con embarcaciones típicas es uno de los motivos más bellos para la fotografía. Disfrute de los maravillosos amaneceres en un café de la playa, pruebe un delicioso aperitivo o dé un paseo a pie o en bicicleta para explorar el lago más grande de Italia. GARDASEE El lago de Garda o Benaco es el mayor de Italia y goza de un clima mediterráneo muy suave. La luminosidad del entorno, el clima templado y la vegetación -principalmente olivares y limoneros, palmeras, cipreses, adelfas y naranjos- hacen del lago el más encantador de Italia. El lago de Garda, por su azul intenso y su singular transparencia, es un lugar único donde visitantes y huéspedes pueden pasar unas vacaciones llenas de relax, deporte, diversión y emociones para descubrir nuevos lugares.

Número de propiedad: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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