

Costermano – Veneto

# Villa unifamiliare + B&B a Costermano del Garda

*CODICE OGGETTO: IT254152293*



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

**CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | IT254152293 |
| Anno di costruzione | 1800        |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | Su richiesta              |
| Casa                      | Casa unifamiliare         |
| Compenso di<br>mediazione | soggetto a<br>commissione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 1.720 m <sup>2</sup>  |

CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto**

## Una prima impressione

### COSTERMANO SUL GARDA – Villa Ferrario Relais

Nel cuore del centro storico di Costermano sul Garda, proponiamo in vendita l'esclusiva Villa Ferrario, prestigiosa residenza storica immersa in un incantevole parco privato di circa un ettaro, impreziosito da alberi secolari. Una cornice unica di grande fascino e privacy, a pochi minuti dal Lago di Garda.

La villa principale, di circa 550 mq complessivi, è suddivisa in due eleganti unità abitative indipendenti, ciascuna distribuita su tre livelli (circa 250 mq ciascuna), così composte:

- Piano terra: ampia zona giorno, cucina separata, bagno di servizio
- Primo piano: camera matrimoniale, studio, bagno e lavanderia
- Secondo piano mansardato: camera matrimoniale, bagno finestrato e ripostiglio

Adiacente alla residenza si sviluppa l'area Relais (affittacamere), disposta su due livelli, fino a qualche mese fa attiva come Bed & Breakfast, composta da:

- Reception, cucina professionale, sala colazioni
- Sei ampie camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato

L'intera area Relais presenta finiture di alto livello, tra cui:

- Pavimenti in legno e cotto originale
- Porte in legno massello insonorizzato
- Rivestimenti in marmo, con scale realizzate in marmo "Prun"
- Ringhiere in ferro antico lavorato a mano
- Impianto di climatizzazione (aria condizionata) in tutte le stanze

Completa la proprietà una cantina al piano interrato, anch'essa ristrutturata con grande attenzione ai dettagli architettonici e alla funzionalità.

Il terreno di proprietà permette la realizzazione di una piscina privata, mentre la struttura offre ulteriori potenzialità di sviluppo: vi è la possibilità di ricavare due nuovi appartamenti e una sala da pranzo aggiuntiva. Completa la proprietà, oltre al terreno, una "limonaia" piccolo fabbricato di 25 mq posto a sud della proprietà a qualche decina di metri dalla struttura che opportunamente ristrutturato potrebbe diventare una ulteriore unità per attività ricettiva.

Zona soleggiata a circa 3 km dal lago di Garda e circa 6km dal casello di Affi, circondata

da piste ciclabili, adiacente al nuovo parco "dell'amicizia dei popoli" e al sacrario militare tedesco. Ideale per B&B o ristorante di prestigio con camere o esposizione/eventi.

**CODICE OGGETTO: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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