

Toscolano-Maderno - Gardasee

## Fantasztikus tóra néző villa csendes és exkluzív helyen

VP azonosító: IT23415612



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

VÉTELÁR: 3.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | IT23415612             |
| Hasznos lakótér          | ca. 340 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 7                      |
| Hálósobák                | 4                      |
| Fürdoszobák              | 6                      |
| Építés éve               | 2023                   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Garázs             |

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Vételár         | 3.400.000 EUR                  |
| Jutalék         | Soggetto a<br>commissione      |
| Teljes terület  | ca. 551 m <sup>2</sup>         |
| Hasznos terület | ca. 426 m <sup>2</sup>         |
| Felszereltség   | Terasz, Úszómedence,<br>Szauna |

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.06.2033  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 15.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



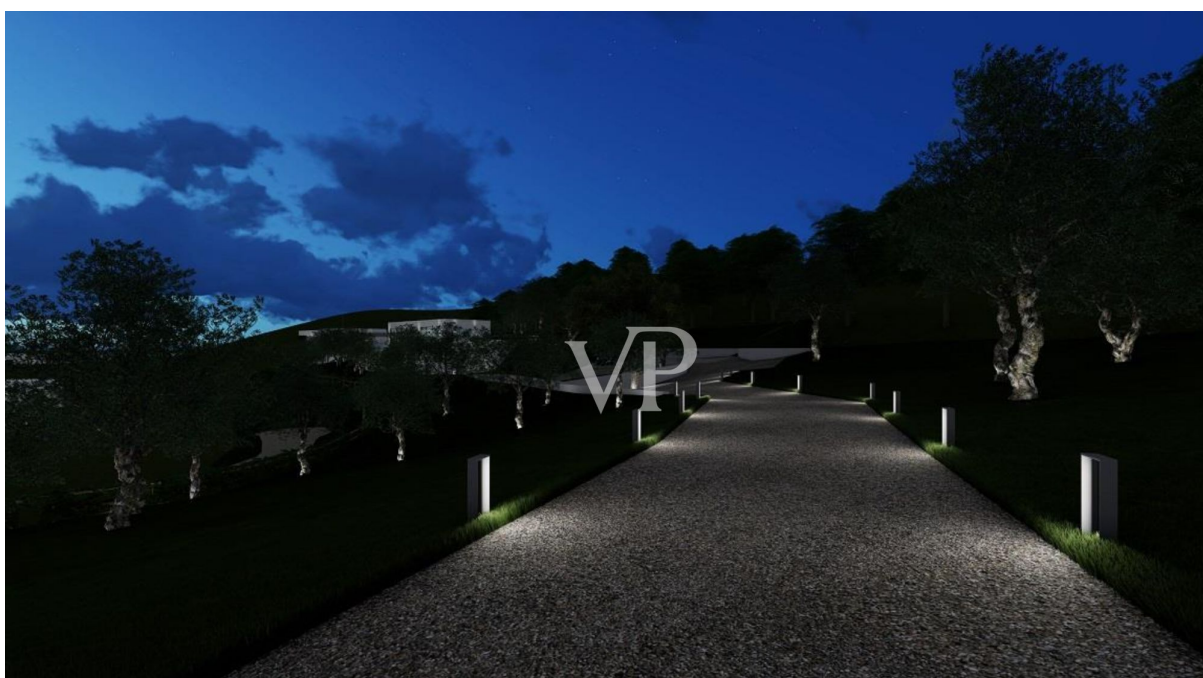
**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



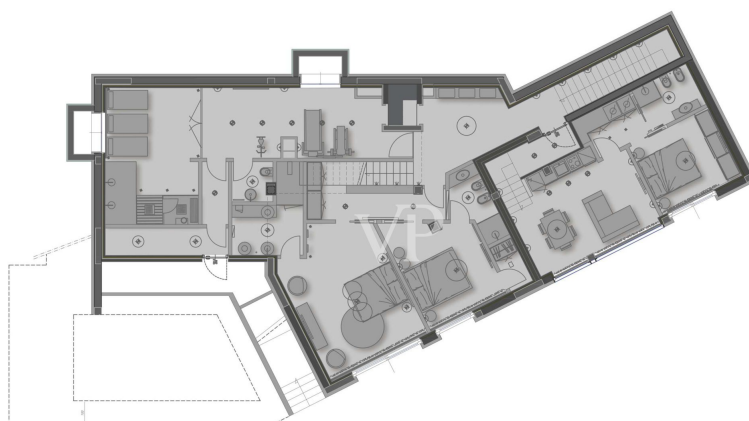
**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Az első benyomás

Ez az új fejlesztés, amely négy kiváló minőségű villából áll, fantasztikus panorámás helyen, lélegzetelállító kilátással a tóra épül. A telek egy fenséges, csendes helyen, a Monte Maderno egyik mellékutcájában fekszik, Toscolano Maderno dombjai között. Fantasztikus kilátás nyílik a gyönyörű Toscolano-Maderno falura és a Garda-tóra. Toscolano Maderno központja körülbelül 10-15 perces sétára található. Az újonnan épült villák harmonikusan illeszkednek a környező zöld, dombos tájba, amelyet a Garda-tóra jellemző olajfaligetek tarkítanak. Minden villa magas fokú magánélettel, optimális tájolással rendelkezik, és saját medencével, szaunával/jakuzzival, teraszokkal és kertekkel rendelkezik. Az újonnan épült villák kész ingatlanként vagy kulcsrakész opcióként is megvásárolhatók. Ez a villa befejezetlenül 1 800 000 euróért megvásárolható, és a következőképpen oszlik meg: Az alagsorban: egy garázs legalább három autó számára, egy másik nagy garázs, elosztó és pince. Földszinten: elosztó gardróbbal, nagy fitneszterem szaunával/jakuzzival, tároló/háztartási helyiség, WC, egy franciaágyas hálószoba saját fürdőszobával, egy másik franciaágyas hálószoba saját fürdőszobával és gardróbszobával, valamint egy különálló kétszobás apartman (vendéglakás), amely konyha/nappaliból, franciaágyas hálószobából gardróbszobával és fürdőszobából áll. Emelet: nagy nappali konyhával, WC-vel, olvasó-/tanulósarokkal, franciaágyas hálószoba saját fürdőszobával és gardróbszobával. Az emeletre közvetlenül elérhető a medence, a terasz és a kert. A villa belső elrendezése testreszabható. Az építkezés várhatóan 2023 októbere és novembere között kezdődik. Várjuk megkeresését.

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - Gardasee**

## Minden a helyszínról

Toscolano Maderno si trova sulla mondana costa occidentale del Lago di Garda. La città può essere raggiunta in aereo, in auto o in barca. Per il volo si consiglia l'aeroporto Valerio Catullo di Verona. Attraverso la famosa strada lacustre "Gardesana" da nord, da Rovereto via Nago-Torbole, si segue la SS45 per circa 60 chilometri fino a Toscolano-Maderno. Da sud, si prende l'autostrada fino a Desenzano del Garda; se si intende viaggiare in auto da Brescia, da questa città si percorrono circa 46 chilometri sulla SS45. Dalla costa orientale, si può attraversare il lago direttamente con il traghetto da Torri del Benaco e raggiungere la sponda occidentale del lago in circa 25 minuti. Maderno ha un bel centro storico e molte belle ville e giardini lungo la strada che costeggia il lago.

**Infrastrutture:** Nelle immediate vicinanze, a 10 minuti a piedi dalla proprietà, si trovano negozi di alimentari con prodotti di uso quotidiano, una banca, un ufficio postale e diversi bar e ristoranti.

I centri più grandi di Salò e Gargnano sono raggiungibili in pochi minuti in auto, ma anche in bicicletta.

Toscolano Maderno è anche un ottimo punto di partenza per bellissime escursioni a piedi e in bicicletta o anche per gite di andata e ritorno con le barche da escursione.

**Cani:**

Toscolano Maderno ha ora anche una spiaggia per cani. La spiaggia, gratuita per gli amici a quattro zampe e i loro accompagnatori, si estende su un tratto recintato di 700 metri della spiaggia di Rivagrande, che si trova sotto la Parrocchia Dei Santi Pietro e Paolo alla fine del paese in direzione di Gargnano. I servizi della Bau Beach di Toscolano comprendono un chiosco, ombrelloni gratuiti per i cani, un'area giochi per bambini e cani e un bagnino che vigila sul benessere degli amici a quattro e due zampe.

**Mercato:**

**Quando**

Il mercato di Toscolano Maderno si tiene sempre il giovedì dalle 8:00 alle 13:00.

**Dove**

Il mercato settimanale si trova vicino alla riva del lago, in Piazza Caduti di Nassiriya.

**VP azonosító: IT23415612 - 25088 Toscolano-Maderno - 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](mailto:salo@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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