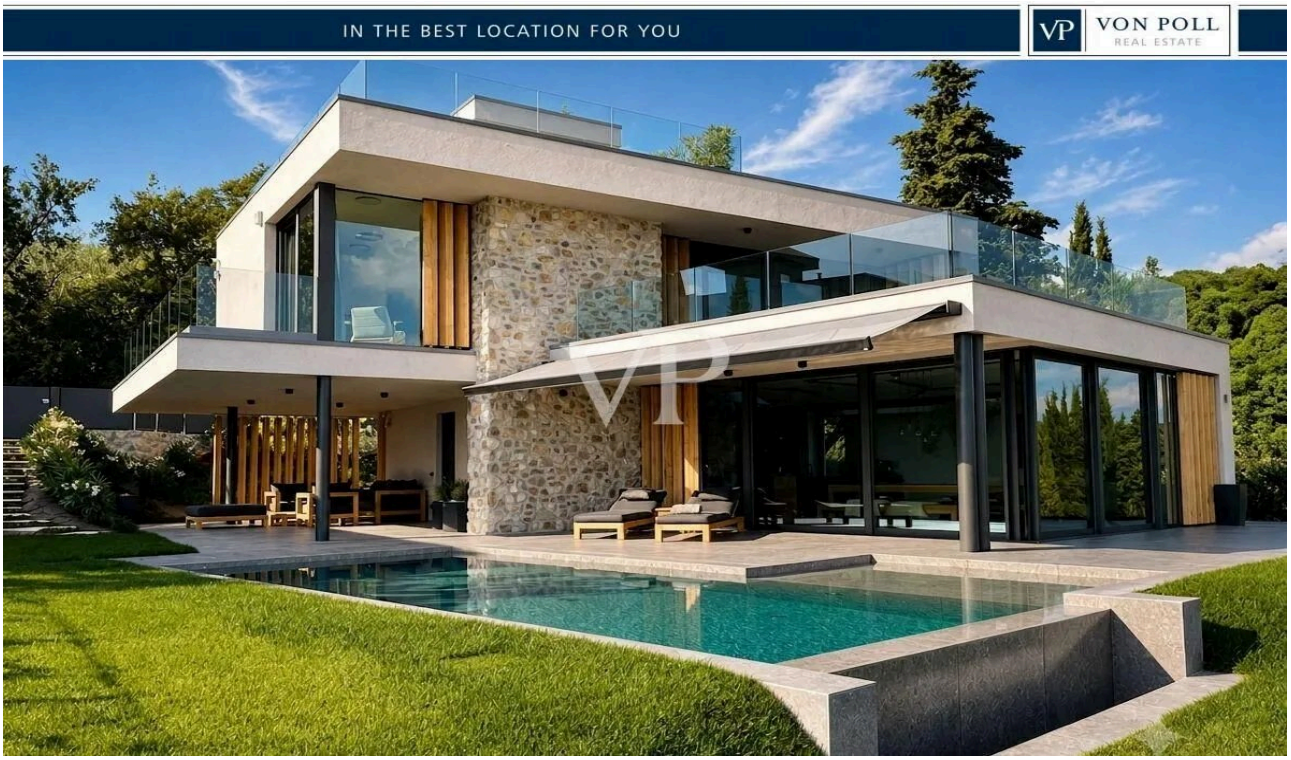
Costermano – Costermano sul Garda

Exclusiva villa de diseño con vistas a la bahía de Garda: estilo, tranquilidad y lujo mediterráneo

Número de propiedad: IT254152464



PRECIO DE COMPRA: 2.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 960 m^2

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152464
Superficie habitable	ca. 200 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	2.590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 250 m²
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	21.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

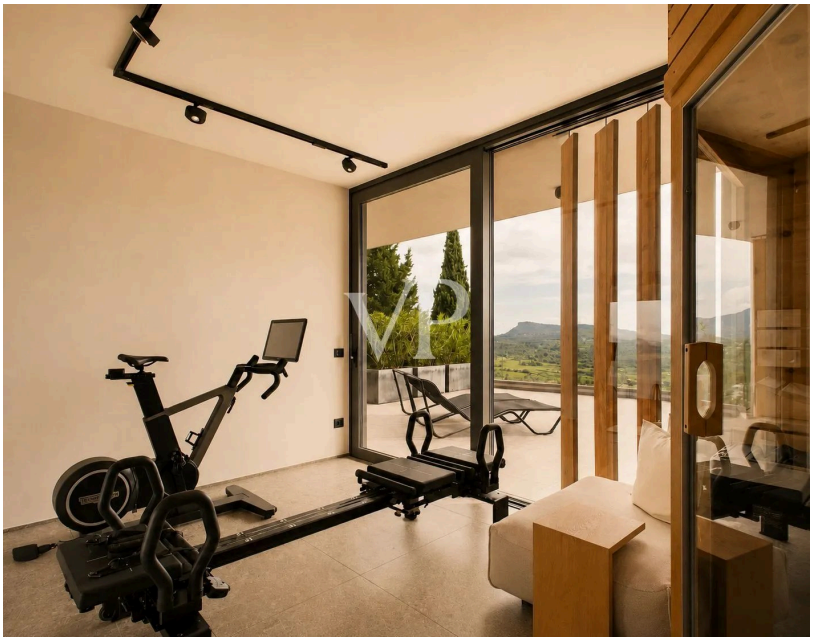
La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad





Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propiedad

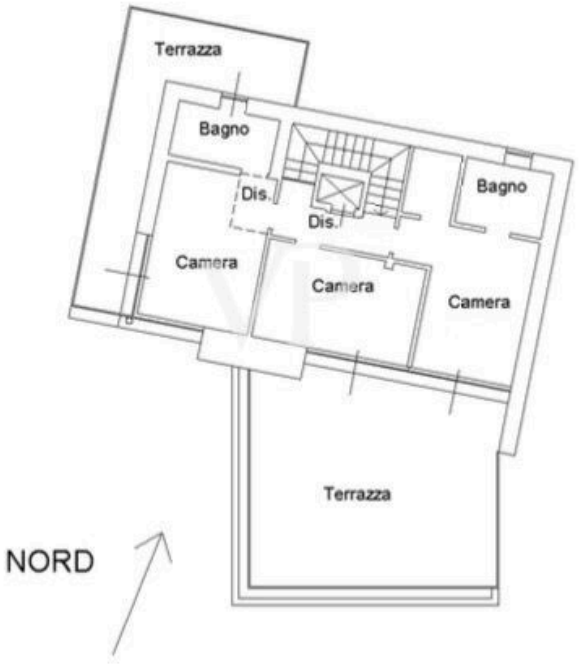


Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Planos de planta



PIANO PRIMO



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Una primera impresión

Una villa que no sólo ofrece espacio, sino también una actitud ante la vida.
Esta extraordinaria villa se alza en una ladera suavemente inclinada sobre el lago de Garda como expresión de esa rara armonía que se crea cuando la arquitectura, la naturaleza y el lujo de la vida contemporánea se unen en perfecta armonía. Aquí, donde olivos centenarios proyectan sus sombras sobre los extensos terrenos y la luz del sol italiano enfatiza las líneas limpias de la arquitectura moderna, se despliega un refugio de impresionante elegancia.
Las amplias superficies acristaladas abren las vistas al emblemático paisaje del lago de Garda y permiten que el interior se funda con el paisaje. La privacidad es casi total: La villa ha sido diseñada para que cada zona ofrezca paz, espacio y un discreto aislamiento. La interacción de formas modernas, materiales naturales y habitaciones inundadas de luz crea una atmósfera minimalista y sofisticada a la vez.
El salón impresiona por su amplitud y su conexión con las espaciosas terrazas y la zona de la piscina. La terraza de la azotea, fácilmente accesible a través del ascensor, ofrece un panorama que cambia con la hora del día y muestra el paisaje circundante como una obra de arte.
Tres dormitorios, tres elegantes cuartos de baño, una cochera para dos vehículos, plazas de aparcamiento exteriores adicionales y varias terrazas crean un conjunto habitable bien pensado y generosamente estructurado. La parcela totalmente vallada de unos 1.000 m² con sus viejos olivos confiere a la villa esa autenticidad mediterránea que hace de esta propiedad algo especial.

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Detalles de los servicios

La tecnología subordinada al confort de vida: El mobiliario de la villa.
La villa presenta un interior cuyo concepto global está orientado hacia la comodidad de vida perfecta y la máxima eficiencia moderna. Incluso la primera impresión transmite el claro enfoque arquitectónico: estética atemporal, superioridad técnica y una fluida interacción entre las zonas interiores y exteriores.
Las grandes ventanas panorámicas con triple acristalamiento garantizan una tranquilidad acústica excepcional y crean un clima perfectamente estable en toda la vivienda. Este agradable clima se consigue gracias a un sistema de bomba de calor de alta eficiencia, que alimenta tanto la confortable calefacción por suelo radiante como el discreto aire acondicionado. Esta tecnología permite mantener un clima interior constante y agradable durante todo el año y acentúa el excelente nivel energético de la villa.
Las persianas exteriores motorizadas proporcionan una protección solar cómoda y eficaz. El concepto energético se apoya en un sistema fotovoltaico de alto rendimiento, que garantiza el ahorro de recursos y un funcionamiento casi autosuficiente. Toda la tecnología del edificio está controlada por un elegante e intuitivo sistema domótico que gestiona de forma inteligente la iluminación, el sombreado y otras funciones.
Los elementos de seguridad se han diseñado con previsión: Contactos en todos los elementos de ventanas y puertas, detectores externos en puntos estratégicamente relevantes y un dispositivo de señalización interior y exterior conforman un concepto de protección fiable y discreto. El panel de control y el sistema de videoportero están armoniosamente integrados y son fácilmente accesibles.
La zona exterior se integra perfectamente en el diseño general de alta calidad. La piscina está equipada con una innovadora tecnología de tratamiento del agua que garantiza en todo momento la calidad cristalina del agua. La prestigiosa puerta de entrada motorizada, dos plazas de aparcamiento para visitantes y una cochera para dos vehículos complementan la funcionalidad práctica y subrayan la exclusiva privacidad de la propiedad.
Esta villa combina tecnología doméstica pionera, máxima eficiencia energética y un concepto arquitectónico armonioso para crear una imagen global perfecta: un espacio vital que combina confort y estética en perfecta síntesis.

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Todo sobre la ubicación

Marciaga: la esencia de la vida exclusiva en el Lago de Garda.
Marciaga, un exquisito distrito del renombrado municipio de Costermano del Garda, es una de las zonas residenciales más codiciadas y discretas de toda la región del lago de Garda. El paisaje se presenta como una armoniosa composición de colinas suavemente modeladas, olivares cultivados históricamente y un microclima excepcionalmente suave: un entorno que siempre se ha considerado una dirección privilegiada para una vida cercana a la naturaleza y cultivada al mismo tiempo.
En este entorno exclusivo, la villa se encuentra en una posición elevada, absolutamente tranquila y extremadamente discreta, a las afueras de Marciaga. Incrustada en un entorno de rara calidad estética, desde aquí se abre un panorama de impresionante claridad y profundidad: la vista se desliza sobre la superficie centelleante del lago de Garda hasta las imponentes siluetas del Monte Baldo y pinta un cuadro paisajístico que cambia según la hora del día en fascinantes ambientes de luz.
A pesar de este anhelado aislamiento, el acceso a todas las instalaciones esenciales está garantizado. Costermano del Garda dispone de una excelente infraestructura con selectos restaurantes, elegantes cafés, tiendas de alta calidad y asistencia médica. La encantadora ciudad de Garda, con su animado paseo junto al lago, se encuentra a pocos minutos y es uno de los atractivos culturales y culinarios de la región.
El entorno inmediato se caracteriza por una calidad de vida excepcionalmente alta. Las rutas de senderismo y ciclismo a través del paisaje mediterráneo comienzan justo al lado de la propiedad, mientras que el famoso Club de Golf Cà degli Ulivi se integra armoniosamente en el entorno montañoso y se puede llegar en pocos minutos.
La ubicación también cuenta con excelentes conexiones de transporte: La autopista A22 y las principales carreteras a Verona y Trentino garantizan una excelente movilidad. El aeropuerto internacional Valerio Catullo de Verona ofrece cómodas conexiones con numerosas metrópolis europeas.
Marciaga es sinónimo de un entorno residencial de perfecta tranquilidad, elegancia y armonía paisajística, un lugar que domina el equilibrio entre privacidad exclusiva y accesibilidad óptima. La villa se integra perfectamente en este entorno único y ofrece la oportunidad de disfrutar al máximo de la vida en una de las regiones más exclusivas del Lago de Garda.

Número de propiedad: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com