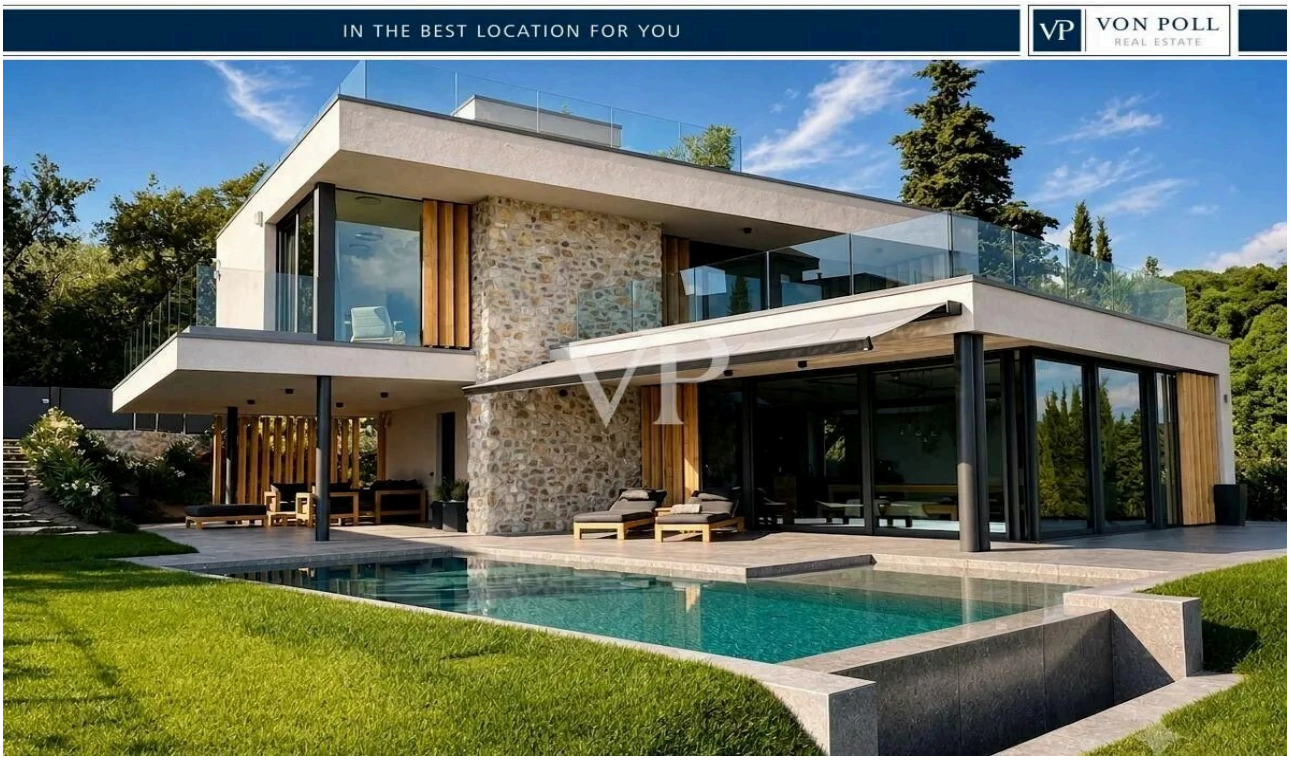
Costermano – Costermano sul Garda

Exklusive Designervilla mit Blick auf die Bucht von Garda – Stil, Ruhe und mediterraner Luxus

Objektnummer: IT254152464



KAUFPREIS: 2.590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 960 m²

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

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

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152464
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2020
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	2.590.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 250 m²
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.06.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

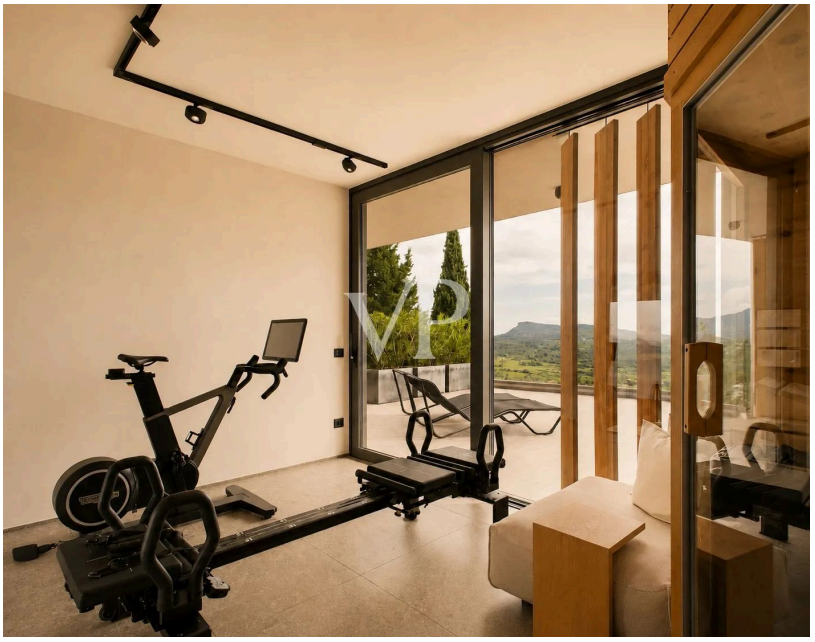
Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie





Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Die Immobilie

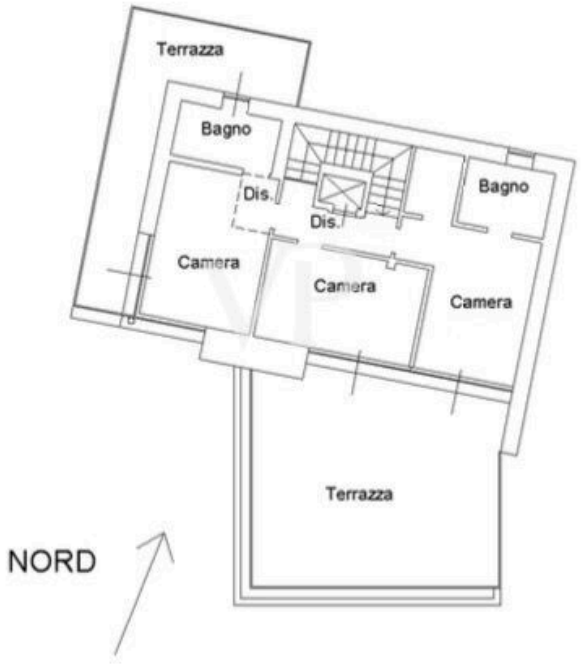


Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Grundrisse



PIANO PRIMO



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Ein erster Eindruck

Ein Statement von Architektur, das nicht nur Raum schenkt – sondern ein Lebensgefühl.
In einer sanft ansteigenden Hügellandschaft oberhalb des Gardasees erhebt sich diese außergewöhnliche Villa als Ausdruck jener seltenen Harmonie, die entsteht, wenn Architektur, Natur und erstklassiger Wohnluxus eine vollkommene Verbindung eingehen. Hier, wo jahrhundertealte Olivenbäume ihre Schatten über das weitläufige Grundstück legen und das Licht der italienischen Sonne die klaren Linien der modernen Ästhetik hervorhebt, entfaltet sich ein Refugium von beeindruckender Eleganz.
Großzügige Glasflächen öffnen den Blick auf die unvergleichliche Szenerie des Gardasees und lassen den Innenraum mit der Landschaft verschmelzen. Die Konzeption der Villa garantiert dabei eine nahezu vollkommene Privatsphäre und schafft in jedem Bereich ein Gefühl von Ruhe, Weite und diskreter Abgeschiedenheit. Das Zusammenspiel aus modernen Formen, natürlichen Materialien und lichtdurchfluteten Räumen erzeugt eine Atmosphäre, die gleichermaßen puristisch-elegant wie exquisit wirkt.
Der Wohnbereich beeindruckt mit seiner Offenheit und seiner fließenden Verbindung zu den weitläufigen Terrassen sowie dem Poolbereich. Die Dachterrasse, bequem über den Aufzug erreichbar, bietet ein Panorama, das sich mit jeder Tageszeit verändert und die umliegende Landschaft wie ein Kunstwerk inszeniert.
Das 1.000 m² große, vollständig umzäunte Grundstück mit seinem alten Olivenbaumbestand verleiht der Villa jene unverwechselbare mediterrane Authentizität, die dieses Anwesen zu einem einzigartigen Juwel macht. Drei Schlafzimmer, drei elegante Bäder, ein Carport für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Außenstellplätze komplettieren dieses durchdachte und großzügig strukturierte Wohnensemble.

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Ausstattung und Details

Technologie, die sich dem Wohnkomfort unterordnet: Die Ausstattung der Villa.
Die Villa präsentiert eine Ausstattung, deren Gesamtkonzept auf vollendeten Wohnkomfort und maximale moderne Effizienz ausgerichtet ist. Schon der erste Eindruck vermittelt die klare architektonische Haltung: zeitlose Ästhetik, technische Souveränität und ein fließendes Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenbereichen.
Großflächige Panoramafenster mit Dreifachverglasung garantieren eine außergewöhnliche akustische Ruhe und schaffen eine perfekt stabile Klimatisierung im gesamten Anwesen. Dieses Wohlfühlklima wird durch ein hocheffizientes Wärmepumpensystem realisiert, das sowohl die komfortable Fußbodenheizung als auch die diskrete Klimatisierung speist. Diese Technologie ermöglicht ein konstantes, wohltuendes Raumklima über das gesamte Jahr hinweg und unterstreicht den herausragenden energetischen Standard der Villa.
Motorisierte Raffstores bieten einen komfortablen und effektiven Sonnenschutz. Das Energiekonzept wird durch eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage unterstützt, die einen ressourcenschonenden und nahezu autarken Betrieb gewährleistet. Die gesamte Haustechnik wird über ein elegantes und intuitives Hausautomationssystem gesteuert, das Licht, Beschattung und weitere Funktionen intelligent verwaltet.
Die Sicherheitsausstattung wurde vorausschauend konzipiert: Kontakte an allen Fenster- und Türelementen, Außenmelder an strategisch relevanten Punkten sowie ein Innen- und Außensignalgeber bilden ein zuverlässiges und diskretes Schutzkonzept. Das Bedienfeld und die Video-Gegensprechanlage sind harmonisch integriert und leicht zugänglich.
Der Außenbereich fügt sich nahtlos in das hochwertige Gesamtdesign ein. Der Pool verfügt über eine innovative Wasseraufbereitungstechnologie, die eine dauerhaft kristallklare Wasserqualität sicherstellt. Das repräsentative motorisierte Einfahrtstor, zwei Besucherparkplätze und ein Carport für zwei Fahrzeuge ergänzen die praktische Funktionalität und unterstreichen die exklusive Privatsphäre des Anwesens.
Diese Villa vereint zukunftsweisende Haustechnik, maximale energetische Effizienz und ein stimmiges architektonisches Konzept zu einem vollendeten Gesamtbild – ein Wohnraum, der Komfort und Ästhetik in perfekter Synthese verbindet.

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Alles zum Standort

Marciaga: Die Essenz des exklusiven Wohnens am Gardasee.
Marciaga, ein erlesener Ortsteil der renommierten Gemeinde Costermano del Garda, zählt zu den begehrtesten und diskretesten Wohnlagen der gesamten Gardaseeregion. Die Landschaft präsentiert sich als harmonische Komposition aus sanft modellierten Hügelketten, historisch gewachsenen Olivenhainen und einem außergewöhnlich milden Mikroklima – eine Umgebung, die seit jeher als privilegierte Adresse für ein naturnahes und zugleich kultiviertes Leben gilt.
In dieser exklusiven Szenerie befindet sich die Villa in einer absolut ruhigen, äußerst diskreten Höhenlage am Rand von Marciaga. Eingebettet in eine Kulisse von seltener ästhetischer Qualität, eröffnet sich von hier ein Panorama von beeindruckender Klarheit und Tiefe: Der Blick gleitet über die funkelnde Oberfläche des Gardasees bis zu den imposanten Silhouetten des Monte Baldo und zeichnet ein landschaftliches Bild, das sich je nach Tageszeit in faszinierenden Lichtstimmungen neu inszeniert.
Trotz dieser ersehnten Abgeschiedenheit ist die Anbindung an alle wesentlichen Einrichtungen vorbildlich gewährleistet. Costermano del Garda verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit ausgewählten Restaurants, stilvollen Cafés, hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Die charmante Ortschaft Garda mit ihrer lebhaften Uferpromenade liegt nur wenige Minuten entfernt und gilt als einer der kulturellen und kulinarischen Anziehungspunkte der Region.
Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität aus. Spazier- und Radwege durch die mediterrane Landschaft beginnen unmittelbar am Grundstück, während der renommierte Golf Club Cà degli Ulivi sich harmonisch in das hügelige Umfeld einfügt und in wenigen Augenblicken erreichbar ist.
Auch verkehrstechnisch ist die Lage optimal erschlossen: Die Autobahn A22 sowie die wichtigen Verkehrsachsen Richtung Verona und Trentino garantieren eine souveräne Mobilität. Der internationale Flughafen Verona Valerio Catullo bietet komfortable Verbindungen zu zahlreichen europäischen Metropolen.
Marciaga steht für ein Wohnumfeld von vollkommener Ruhe, Eleganz und landschaftlicher Harmonie – ein Ort, der die Balance zwischen exklusiver Privatsphäre und optimaler Erreichbarkeit meisterhaft beherrscht. In dieser einzigartigen Kulisse fügt sich die Villa nahtlos ein und eröffnet die Möglichkeit, das Leben in einer der edelsten Regionen des Gardasees in seiner schönsten Form zu genießen.

Objektnummer: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

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