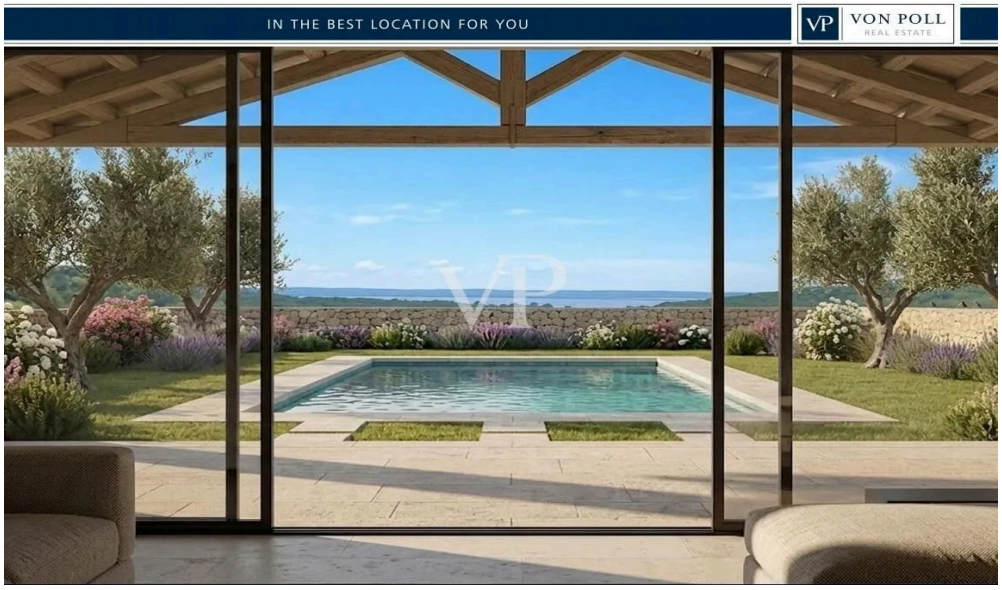
Castion Veronese – Veneto

Freistehendes Einfamilienhaus im Bau, in grüner Lage mit freiem Blick auf den Gardasee

Objektnummer: IT264922908



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

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

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264922908
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 300 m²
Nutzfläche	ca. 138 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.05.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

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

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

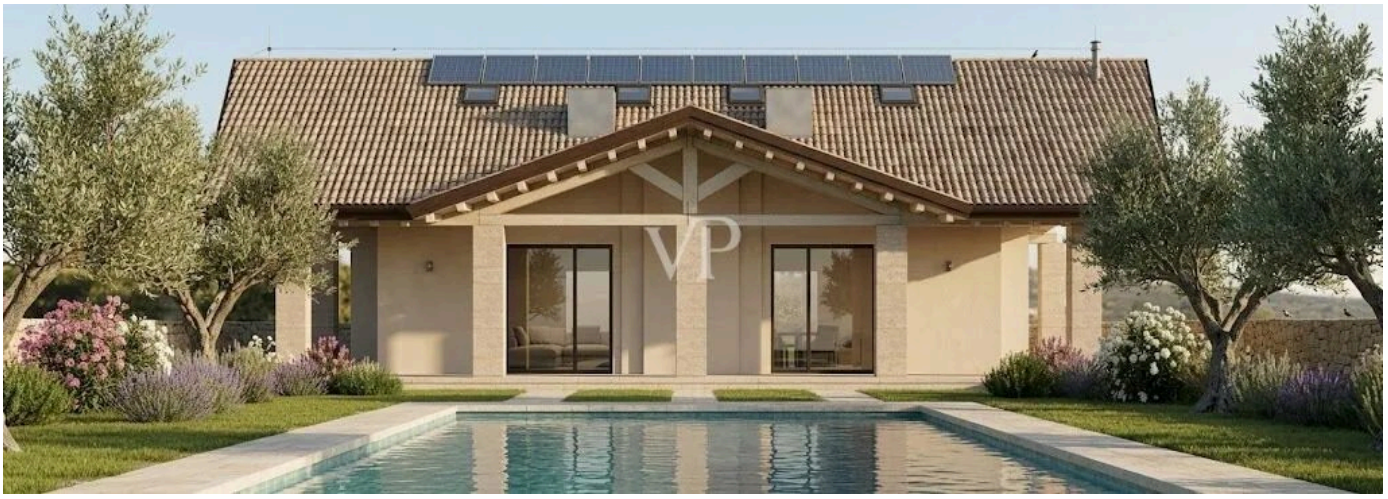
Die Immobilie





Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Die Immobilie





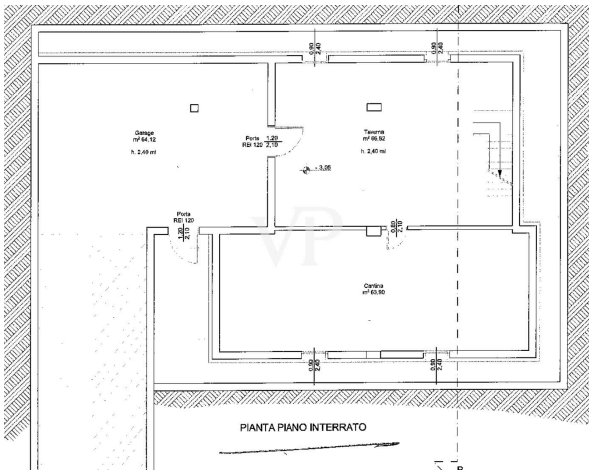
Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

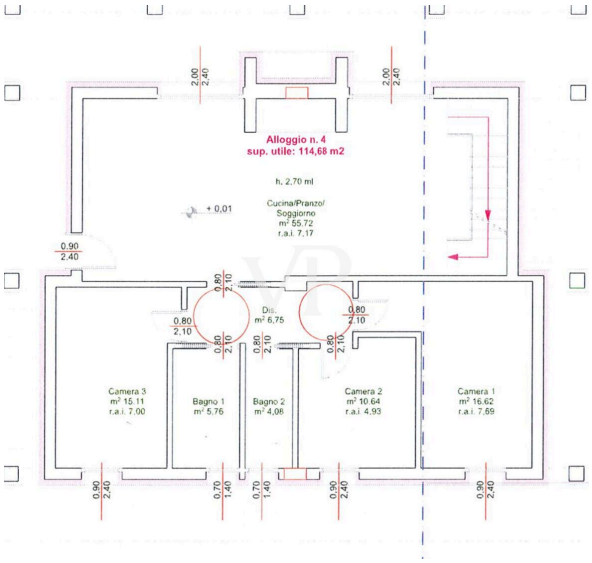
Die Immobilie

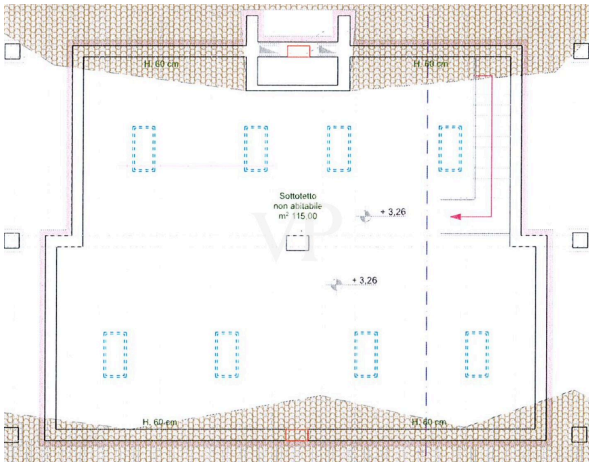


Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Grundrisse







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: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Ein erster Eindruck

Freistehende Villa im Bau in Castion di Costermano am Gardasee, in ruhiger Lage mitten im Grünen, mit freiem Blick auf den Gardasee.

Die Immobilie befindet sich im fortgeschrittenen Rohbauzustand, wobei Rohbau, Dachdeckung und Außenwärmedämmung bereits fertiggestellt sind. Die Fertigstellung kann unter Einhaltung der aktuellen städtebaulichen und baurechtlichen Vorschriften individuell gestaltet werden.

Das Erdgeschoss umfasst eine Nutzfläche von ca. 115 m² und sieht einen großzügigen Wohnbereich, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer vor. Im Untergeschoss sind eine Garage von ca. 64 m², ein Aufenthaltsraum von ca. 67 m² und ein Keller von ca. 64 m² vorgesehen, die durch Oberlichter aufgewertet werden, die für eine natürliche Beleuchtung der Räume sorgen.
Im Obergeschoss befindet sich ein nicht bewohnbarer Dachboden von ca. 115 m², der mit 8 großen Dachfenstern ausgestattet ist, die für eine hervorragende natürliche Helligkeit sorgen.

Das Projekt wurde nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unter Bezugnahme auf das ITACA-Protokoll entwickelt. Vorgesehen sind eine Wärmedämmung im Außenwandbereich, eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage.
Es besteht die Möglichkeit, auf dem zum Anwesen gehörenden Grundstück einen privaten Swimmingpool anzulegen.
Lage, Abmessungen und endgültige Merkmale werden im Rahmen des entsprechenden Bauantrags festgelegt. Der Villa wird durch eine Grundstücksteilung ein großzügiger Teil des Grundstücks zugewiesen; die endgültige Fläche wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrens angegeben, während die Gestaltung und Ausdehnung des dazugehörigen Grundstücks bereits in den der Agentur vorliegenden Unterlagen deutlich erkennbar sind.

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Ausstattung und Details

- Schwimmbad
- Garage

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in einer privilegierten Lage mit freiem Blick auf die umliegenden Hügel am Rande der Ortschaft Castion und verbindet Ruhe mit der Nähe zu den wichtigsten Straßenverbindungen. Castion ist ein Ortsteil der Gemeinde Costermano sul Garda, und sein Gebiet umfasst die Hügel desMoränenamphitheaters des Gardasees und erstreckt sich bis in den westlichsten Teil der Ebene von Caprino, wo es die Erhebungen des Monte Belpo und der Sengie di Marciaga erreicht. Die Gemeinde zeugt von einer Vergangenheit, in der Adelsfamilien hier ihre Ferien verbrachten und elegante Paläste errichteten, wie beispielsweise die prächtige Villa Pellegrini. Das touristische Angebot umfasst hochwertige Einrichtungen wie das Clubhaus des Golfplatzes „Cà degli Ulivi“, das neue Reitzentrum von Marciaga sowie zahlreiche Radwege – ein strategischer Ausgangspunkt, um das Hinterland zu erkunden, eine Rundfahrt um den Gardasee zu unternehmen oder den Aufstieg zum Monte Baldo in Angriff zu nehmen. Und auch für Naturliebhaber gibt es märchenhafte Landschaften zu entdecken.

Objektnummer: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

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