

Peschiera Del Garda – Gardasee

Ville di nuova costruzione di alta qualità in posizione panoramica e Vista Lago

CODICE OGGETTO: IT23492919



PREZZO D'ACQUISTO: 1.335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492919
Superficie netta	ca. 119 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	1.335.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie lorda	ca. 200 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Planimetrie



Questa planimetria è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Una prima impressione

In mezzo agli uliveti e ai vigneti vengono realizzate 6 nuove Ville di alta qualità su un bellissimo terreno in leggera pendenza con vista panoramica sul lago e sulle montagne. L'intervento immobiliare è ubicato nel comune di Peschiera del Garda a 2 chilometri dal Centro Storico e dal Lago. Il progetto rappresenta comfort abitativo e un aumento della qualità di vita. Immaginate di vivere in una casa moderna, con ampi spazi per la famiglia e gli amici, immersi in un paesaggio mozzafiato con uno dei panorami più belli d'Italia: il Lago di Garda meridionale con le montagne che lo circondano. Le Ville sono state concepite con ampie vetrate panoramiche, rivolte verso il Lago di Garda, per creare spazi abitativi che si integrano perfettamente con il paesaggio circostante e danno la sensazione di uno spazio illimitato. Le Ville vengono costruite su vari livelli di altezza con divisorie per garantire la massima Privacy. In ogni momento della giornata, in ogni stagione, si potrà vivere in perfetta armonia con la natura circostante. Vi godrete i colori ed i profumi del paesaggio dalla posizione rialzata delle Ville, dove il panorama che si apre appare come una cartolina di giorno e di notte come un paesaggio magico tra le mille luci del Lago di Garda. Il lotto edificabile di oltre 5000m² complessivi si trova nel primo entroterra di Peschiera e consente una vista ottimale sul lago e sulle montagne per tutte le 6 case, grazie alla sua naturale pendenza e alla costruzione delle case su diversi livelli. In totale saranno realizzate 6 unità abitative: – 4 ville panoramiche con superficie abitativa compresa tra 120 e 140 m² su un unico livello abitativo più piano interrato (25-40 m²) per hobby, SPA, fitness, sala cinema o camera degli ospiti e locale tecnico. Le unità dispongono di 2 posti auto privati coperti presso la casa, giardino privato, ampio porticato, piscina privata 7x3m con solarium e doccia esterna. La disposizione interna può essere personalizzata dall'acquirente e può ospitare fino a 3 camere da letto e 3 bagni, oltre ad ampie zone giorno di circa 60m²; – 2 ville panoramiche su 3 livelli con una superficie abitabile di circa 190m² offrono al 1° piano 2 camere da letto vista lago, bagno e un'ampia terrazza panoramica per SPA/benessere e relax, un'ampia zona giorno con cucina, bagno e spazio per un'altra grande camera da letto al piano terra; accesso al giardino privato di 1000m² e alla zona piscina, alla terrazza coperta e a un garage privato sotterraneo per un massimo di 5 auto.

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Dettagli dei servizi

Personalizzazione:

Scegliete tra le 6 Ville quella, che fa per voi e personalizzate la vostra casa in base alle vostre esigenze con il numero desiderato di camere singole e doppie, bagni e studio e decidete se preferite creare una bella camera per gli ospiti con bagno nel seminterrato o piuttosto una SPA con sala fitness. L'architetto è a vostra disposizione durante la fase di personalizzazione.

Materiali di qualità:

Il concetto prevede una piscina privata di 7x3 m di facile manutenzione, con skimmer, scala integrata e doccia solare.

Le piscine sono circondate da un solarium in effetto legno che non necessita di manutenzione. Questo materiale è resistente agli agenti atmosferici e non cambia colore nel corso degli anni.

Anche le facciate esterne saranno parzialmente impreziosite con elementi effetto legno e altre parti saranno rivestite con pietra naturale.

I giardini pensili faranno sì, che le Ville si sposteranno perfettamente con il paesaggio circostante, oltre al fatto di agevolare il drenaggio delle acque piovane.

Sono previsti serramenti panoramici in alluminio con triplo vetro nella zona giorno.

Serramenti con triplo vetro, zanzariera e sistema oscurante nella zona notte.

A livello di impianti, le case saranno dotate di riscaldamento a pavimento, sistema di ventilazione meccanica e raffrescamento, ampio capitolato per l'impianto idrico-sanitario ed impianto elettrico, per garantire il massimo comfort abitativo! Predisposizioni per l'impianto di allarme, l'irrigazione del verde e la domotica domestica.

Perché scegliere una Villa:

-4 ville su un unico livello con superficie abitabile compresa tra 120m² e 140m² e 2 posti auto privati oltre al giardino di proprietà.

-2 ville su 3 livelli con garage sotterraneo privato di 100m² e circa 190m² di superficie abitabile oltre a 1.000m² di giardino privato, Ampi spazi living con vetrate panoramiche verso il Lago di Garda

-Possibilità di personalizzazione degli interni: fino a 3 camere da letto e 3 bagni,

-Nell'interrato ampio spazio per cantina e vano tecnico oppure SPA/fitness.

-Camera per gli ospiti o stanza hobby,

-Piscina privata di 7x3 m a bassa manutenzione,

-Edificio green in classe A4 con tetto verde ecologico e impianto fotovoltaico da 4.5kw,

-Ville di comfort "chiavi in mano" con riscaldamento a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica degli ambienti, tapparelle elettriche, zanzariere e preallestimento per la domotica domestica, concetti di illuminazione, sistemi audio e allarme.

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Tutto sulla posizione

Una Città da Vivere Peschiera del Garda non lascia niente a desiderare. Qui, ci si gode la vita tra attività sportive sulle acque del Lago di Garda oppure nelle dolci colline moreniche del primo entroterra, dove si troveranno le Ville Rondinelli. Una meravigliosa rete di piste ciclabili in paesaggi mozzafiato parte direttamente da Località Rondinelli ed alcuni tra i più ambiti campi da golf in tutta Europa sono raggiungibili a pochi chilometri. Un aperitivo in riva al lago, una degustazione in cantina, oppure una bella cena. La scelta è ampia e va da agriturismi autentici a ristoranti stellati, il tutto nel raggio di pochi chilometri dalle Ville! Peschiera del Garda è diventato negli ultimi anni uno dei paesi più ambiti, non solo dai turisti, ma soprattutto da chi la sceglie per viverci tutto l'anno. La città lacustre con poco più di 11.000 abitanti offre scuole di ottimo livello, un ospedale, il casello autostradale della Milano – Venezia e la stazione ferroviaria con connessioni dirette dell'alta velocità verso tutte le grandi città italiane. Il comune di Peschiera del Garda, dal 2017 patrimonio dell'Unesco, continua ad investire nello sviluppo delle infrastrutture e nella riqualificazione degli edifici storici presenti su tutto il suo territorio.

CODICE OGGETTO: IT23492919 - 37019 Peschiera Del Garda – Gardasee

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com