



25088 Toscolano-Maderno

Villa Vista Paradiso - Eleganz und beeindruckendes Panorama am Gardasee



1.090.000 €

Kaufpreis

375 m²

Wohnfläche

2099 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Jürgen Benker

Tel.: 089 749830-0

j.benker@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	375 m ²
Grundstücksfläche	2.099 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	157 m ²
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.090.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4% zzgl. 22% iva

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Fertigstellung
als Ferienimmobilie nutzbar	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Pissoir	✓

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Beschreibung zur Ausstattung

In Zusammenarbeit mit örtlichen Innenarchitekten und Einrichtungshäusern bieten wir diese Villen auch bezugsfertig mit hochwertigen Designmöbeln an.



Beschreibung

Exklusive Villa mit traumhaften See- und Bergblick am Gardasee

Luxus mit Seeblick & Pool: In einer der begehrtesten Lagen am Gardasee entstehen in Toscolano/Maderno drei luxuriöse Villen mit hochwertiger Ausstattung und unverbaubarem Seeblick. Die Architektur kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnen: Sichtbare Natursteinwände, edle Materialien wie Holz, Glas und Metall und schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die großzügige und luftige Raumaufteilung, darunter ein ca. 59 m² großer Wohn-/Essbereich inkl. Gäste-WC sowie die größtenteils umlaufende Terrasse sorgt für höchsten Komfort. Die große Dachterrasse („Skylounge“) eröffnet einen atemberaubenden Blick auf den Gardasee und die umliegenden Berge. Bei dieser Villa kann optional ein bis zu 4000 m² (auch Teilung 500 m²-1000 m² möglich) großer, direkt angrenzender Olivenhain mit dazu erworben werden. Dank der optimalen Süd-/Westausrichtung genießen Sie Sonne von morgens bis abends und die private Dachterrasse lädt zum Entspannen ein, während der eigene Pool über eine kurze Natursteintreppe direkt von der Terrasse erreichbar ist und an heißen Tagen für Abkühlung sorgt.

Highlights:

- Hochwertige Bauqualität – über 40 Jahre Erfahrung und mehr als 30 erfolgreich realisierte Projekte
- Exklusive Ausstattung – luxuriöse Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung
- Einzigartiger Seeblick – unverbaubarer Panoramaausblick auf den Gardasee und die Berge
- Traumhafte Lage – exklusive Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur und Naturkulisse.

Der Kaufpreis bezieht sich auf den aktuellen Stand des Baufortschritts wie in den Fotos dokumentiert. Eine Materialauswahl für die Böden sowie kleinere Änderungen sind nach Rücksprache möglich.

Die Villa wird im aktuellen Baustand zum Preis von 1.090.000,- € zzgl. Baufertigstellungsvertrag ab 490.000,- € zum Kauf angeboten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie am Gardasee. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Lage

In einer Süd/West-Hanglage am westlichen Ufer des Gardasees, zwischen Toscolano/Maderno und Bogliaco, liegt diese luxuriöse Villa, ca. 150 Meter über dem See. Von hier aus hat man einen atemberaubenden Ausblick über den größten See Italiens. Die absolute Ruhe und die Sonnenlage, mit unverbaubarem See- und Bergblick, machen diese Immobilie zu einer absoluten Perle an der Westküste.

Breite Strände, alte enge Gassen und ein atemberaubendes Panorama der See- und Bergkulisse schaffen in den Dörfern Gargnano und Toscolano/Maderno ein einzigartiges Flair, das zum Kauf einer Villa, eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstücks einlädt.

In nur ca. 5 Autominuten ist man im Ortszentrum, am Hafen oder am Seeufer und nimmt am Dolcevita teil.

Obwohl es sich bei Gargnano, Toscolano/Maderno und Gardone nur um kleine Orte am Westufer des Gardasees handelt, gibt es hier neben den zahlreichen, guten und authentischen Restaurants und Bars auch die besten 5 Sterne Hotels am Gardasee sowie mehrere 1-2 Sterne Restaurants.

Liebhaber des Golfsportes finden in ca. 1,5 km Entfernung einen Championship-Platz. Neben der langen Sommersaison bietet auch der Herbst, Winter und Frühling abwechslungsreiche Möglichkeiten die Gardaseeregion zu genießen. Herrliche Parks, Gärten, Seepromenaden, Konzerte und Kulturveranstaltungen laden das ganze Jahr über ein. Wandermöglichkeiten für Naturliebhaber und zahlreiche Mountainbikestrecken bieten jedem Besucher vielfältigste Möglichkeiten.



Sonstige Angaben

- Kaufpreis 1.090.000 € zzgl. Pool und Bauvertrag zur Fertigstellung: ab 490.000 €
- Der Energieausweis liegt laut italienischem Recht zum Notartermin vor

Hinweis zur Visualisierung und Darstellung:

Die gezeigten Bilder, Visualisierungen, Illustrationen und grafischen Darstellungen dienen ausschließlich der beispielhaften Veranschaulichung. Sie stellen keine zugesicherte Eigenschaft dar und können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen.

Maßgeblich für Bauausführung, Ausstattung, Zuschnitt und Maße sind ausschließlich die jeweils gültigen, genehmigten Bauunterlagen sowie die vertraglich vereinbarten Leistungsbeschreibungen. Abgebildete Möblierungen, Farben, Materialien, Außenanlagen, Bepflanzungen sowie Zubehör sind teilweise frei gestaltet und nicht Bestandteil des Angebots. Änderungen – auch in der Ausführung – bleiben vorbehalten.

Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Darstellungen wird nicht übernommen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.





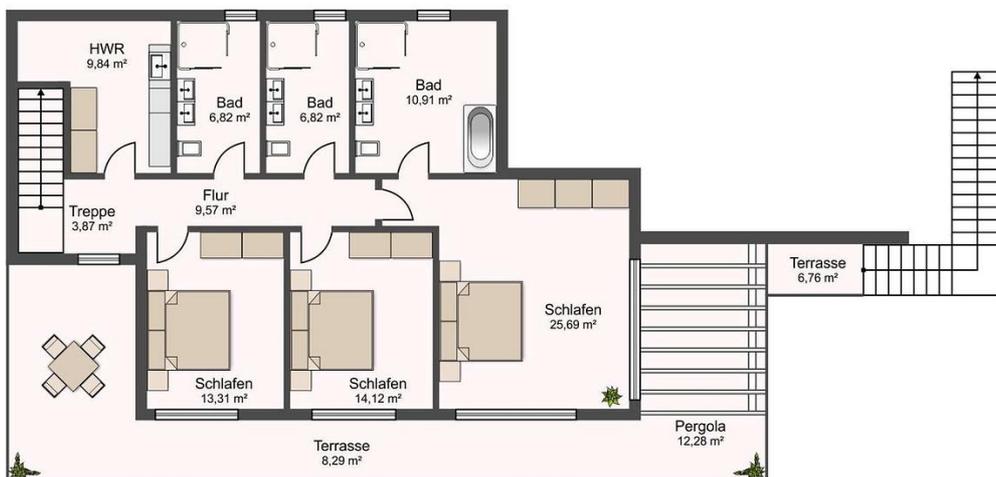






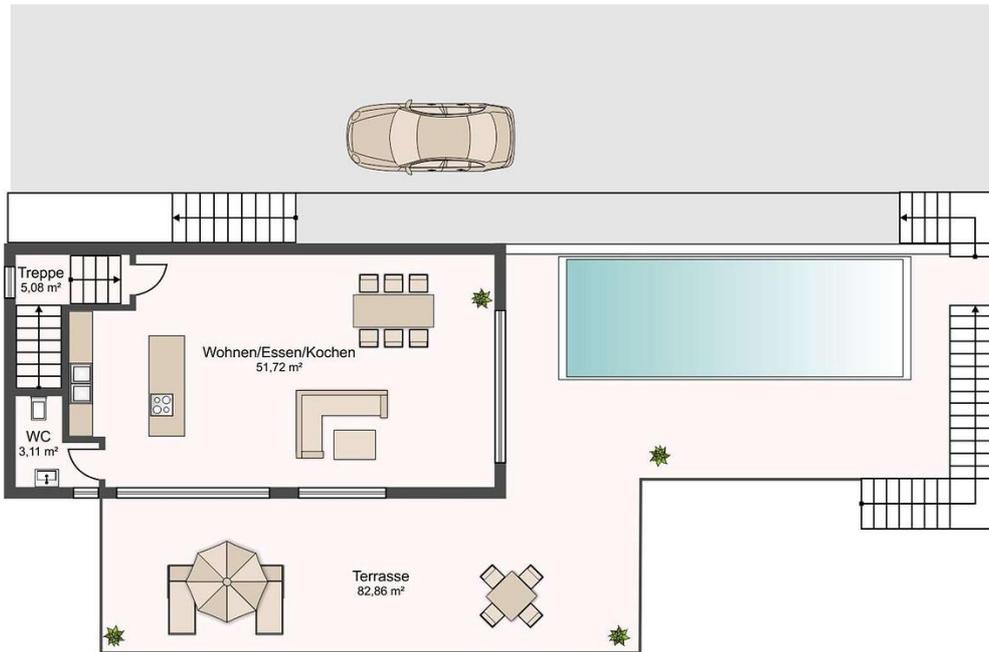


GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972





GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

