

25088 Toscolano-Maderno

Rustico-DHH mit einzigartigem Seeblick am Westufer des Gardasees



Kaufpreis
1.890.000 €

Wohnfläche
334 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Jürgen Benker
08974983015
j.benker@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	334 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	222 m²
Balkon / Terrassenfläche	75 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.890.000 €
Außencourtage	4% zzgl. 22% iva
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	Ja
Abstellraum	Ja
klimatisiert	Ja
Swimmingpool	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Rustico-DHH mit einzigartigem Seeblick am Westufer des Gardasees

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BXDEVPXB

Objekt-Nr.:
16042



In einer Süd-West Hanglage am westlichen Ufer des Gardasees, zwischen Toscolano/Maderno und Bogliaco, liegt dieses idyllische Grundstück, 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 Dolce vita 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.

Ausstattungs-Beschreibung

In Zusammenarbeit mit örtlichen Innenarchitekten und Einrichtungshäusern bieten wir dieses Doppelhaus auch bezugsfertig mit hochwertigen Designmöbeln an.

Objektbeschreibung

Exklusive und große Doppelhaushälfte in einem neu aufgebauten Rustico aus dem 18. Jahrhundert. Der finale Kaufpreis setzt sich zusammen aus 650.000 EUR für den bereits fertiggestellten Rohbau, zuzüglich eines Baufertigstellungsvertrags ab 850.000 EUR (je nach Ausstattung) für den bezugsfertigen Ausbau. Luxus mit einzigartigem Seeblick & Pool.

In einer der begehrtesten Lagen über Toscolano/Maderno entsteht diese luxuriöse Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung, unverbaubarem Seeblick und perfekter Privatsphäre. Die Architektur kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnen. Sichtbare Natursteinwände aus dem ehemaligen Agrargut treffen auf edle Materialien wie Holz, Glas und Metall und schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die großzügige Raumaufteilung, darunter ein 74 m² großer Küche-/Wohn- und Essbereich, sorgt für luxuriösen Komfort. Die 70 m² große Terrasse zum Indoor-/Outdoor-Living sowie ein ca. 5 m² großer Balkon mit Zugang vom Masterbedroom eröffnen einen atemberaubenden Blick auf den Gardasee und die umliegenden Berge. Dank der optimalen Süd-/Westausrichtung genießen Sie Sonne von morgens bis abends, im Sommer wie im Winter. Der nur vier Einheiten vorbehaltene Pool, der über eine kurze Natursteintreppe erreichbar ist, sorgt nicht nur an heißen Tagen für Entspannung und ein unbeschreibliches Panoramaerlebnis. Auch die Realisierung eines Whirlpools oder Swim-Spas auf den privaten Terrassen ist möglich.

- o Hochwertige Bauqualität – über 40 Jahre Erfahrung und mehr als 30 erfolgreich realisierte Projekte
- o Exklusive Ausstattung – luxuriöse Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung
- o Einzigartiger Seeblick – unverbaubar

Kaufpreis: 650.000 Rohbau

Kaufpreis: Schlüsselfertig 1.890.000 €

sonstige Angaben

- Kaufpreis 650.000,-€ zzgl. Baufertigstellungsvertrag ab 950.000,-€
- Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Möglichkeit, einen angrenzenden Olivenhain mit einer Fläche von 500 - 2.000 m² zu erwerben. Dieser bietet nicht nur viel Raum zur persönlichen Gestaltung und die Möglichkeit, die mediterrane Natur in vollen Zügen zu genießen und eigenes Olivenöl zu produzieren
- Alle Visualisierungen sind als Beispiele oder Varianten zu sehen. Je nach Art der gewünschten Änderung könnte ggfs. eine Anfrage zur Genehmigung notwendig sein
- Der Energieausweis liegt nach italienischen Recht bei 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.

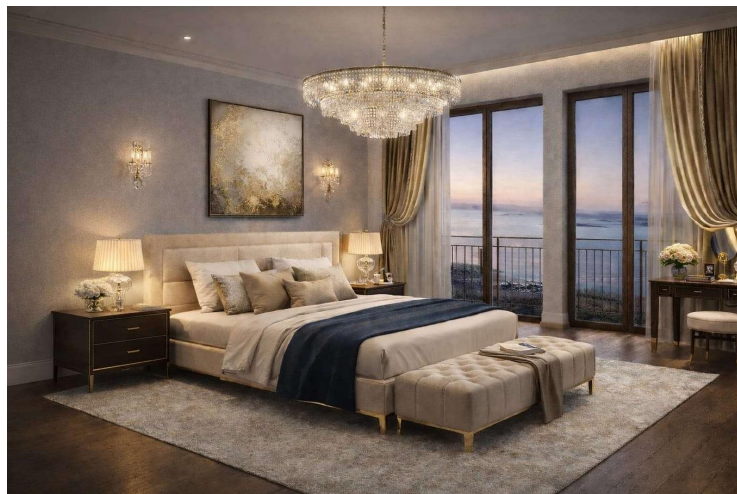
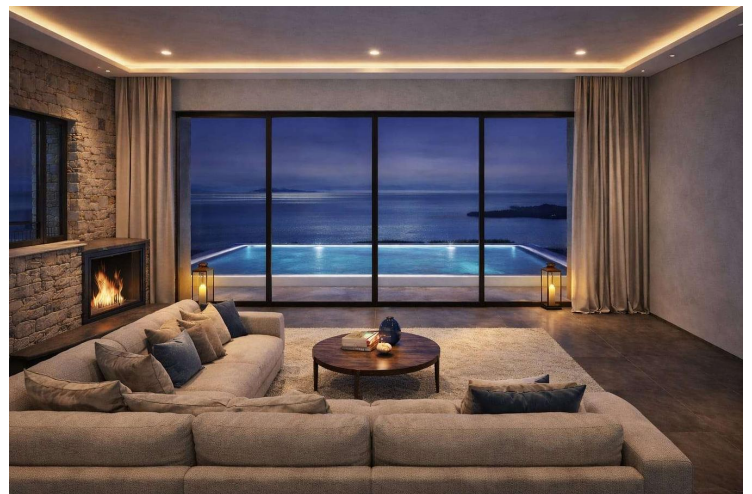
Maßgeblich für Bauausführung, Ausstattung, Zuschnitt und Maße sind ausschließlich die jeweils gültigen, genehmigten Bauunterlagen sowie die vertraglich vereinbarten Leistungsbeschreibungen.

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.

Impressionen



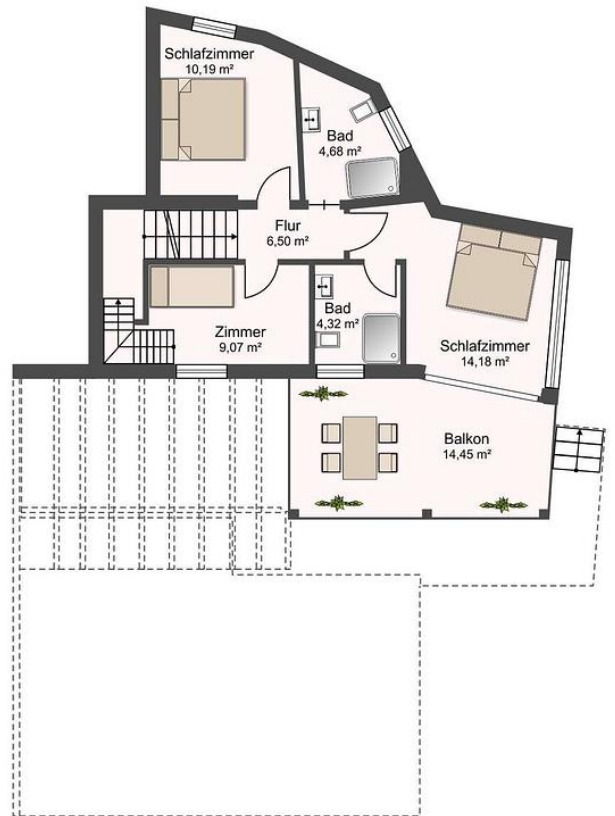




GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

