

25088 Toscolano Maderno

Traumhafte Villa mit Seeblick in Toscolano Maderno am Gardasee



Kaufpreis
1.150.000 €

Wohnfläche
300 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
Zimmer	7
Terrassen	2
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	2.000 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.150.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.12.2030
Endenergiebedarf	140.26
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Traumhafte Villa mit Seeblick in Toscolano Maderno am Gardasee

Lage-Beschreibung

Diese charmante Villa befindet sich in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden am westlichen Ufer des Gardasees. Diese Region zeichnet sich durch ihre atemberaubende Natur, historischen Charme und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus.

Toscolano Maderno, mit etwa 8.000 Einwohnern, bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Lebendigkeit. Die Stadt liegt malerisch zwischen den Hügeln und dem klaren Wasser des Gardasees und ist bekannt für ihr angenehmes Klima und ihre üppige Vegetation.

Toscolano Maderno ist gut über das Straßennetz erreichbar und bietet regelmäßige Fährverbindungen zu den gegenüberliegenden Orten des Gardasees. Der nächstgelegene Flughafen, Verona Villafranca, ist etwa 65 Kilometer entfernt und bietet internationale Verbindungen.

Online-ID:
XBYTEMAG

Objekt-Nr.:
CB-299



Die Stadt selbst verfügt über zahlreiche öffentliche Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgungsmöglichkeiten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch kulturell hat Toscolano Maderno einiges zu bieten: Historische Kirchen, Museen und traditionelle Märkte laden zum Entdecken ein.

Für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt. Die Region um Toscolano Maderno ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Wandern, Radfahren, Segeln und Golfen sind nur einige der Aktivitäten, die hier möglich sind. Ein besonderes Highlight ist der Parco dell'Alto Garda Bresciano, ein großer Naturpark, der zahlreiche Wanderwege und spektakuläre Aussichten bietet. Der 18-Loch-Golfplatz Bogliaco Golf Resort liegt nur 2,5 km entfernt.

Touristische Attraktionen wie die imposante Papiermühle, die antiken Ruinen von Toscolano und die malerischen Uferpromenaden machen diese Gegend besonders reizvoll. Zudem bieten zahlreiche Restaurants und Cafés die Möglichkeit, die hervorragende italienische Küche und den lokalen Wein zu genießen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Haus in einer der schönsten und vielfältigsten Regionen Italiens zu erwerben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Freistehende Villa mit ca. 300 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen
- eingezäuntes, 2.000 m² großes Grundstück mit Olivenbäumen
- eigene Einfahrt mit elektrischem Tor
- Terrassen mit Seeblick
- Rundum-Außenbeleuchtung
- Großes Wohnzimmer, moderne Küche
- 4 Schlafzimmer, 4 Bäder
- Einliegerwohnung im Untergeschoss
- 100 m² Garage, Wirtschaftsraum
- Vinylböden, Fußbodenheizung
- Aktuell mit Frame-Pool, Bauantrag für Schwimmbad (Projekte vorhanden)
- Umbau 2024 abgeschlossen

Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa am Gardasee vereint modernen Komfort und mediterranes Flair auf ca. 300 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Ebenen. Umgeben von einem 2000 m² großen, gepflegten Garten mit Olivenbäumen genießen Sie absolute Privatsphäre. Die großzügigen Terrassen bieten atemberaubende Ausblicke auf den See. Im Inneren erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, 3 Schlafzimmer, 3 moderne Bäder sowie eine separate Einliegerwohnung im Untergeschoss. Die Ausstattung umfasst Vinylböden, Fußbodenheizung und eine geräumige Garage für mehrere Fahrzeuge. Ein Frame-Pool sorgt für Erfrischung, ein genehmigter Bauantrag ermöglicht die Errichtung eines festen Schwimmbads. Die Villa wurde 2024 vollständig renoviert und ist ideal als luxuriöser Rückzugsort oder Ferienhaus. Dank der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten bietet diese Immobilie die perfekte Mischung aus Erholung und Aktivität. Ein echtes Juwel in bester Lage am Gardasee!

SIE MÖCHTEN MEHR WISSEN?

Die vollständige Objektbeschreibung und noch mehr Bilder zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Website unter: www.domizilacht.de

EXPOSÉ-DIREKT-DOWNLOAD:

Unser ausführliches Exposé inkl. Objektadresse können Sie direkt auf unserer Website selber herunterladen. Kopieren und folgen Sie einfach dem o.g. Link, um direkt zur Objektinsertion auf unserer Seite zu gelangen.

Hinterlegen Sie Ihre Kontaktangaben und klicken Sie auf "Anfrage senden". Das Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch per Download zur Verfügung gestellt. Um das Exposé herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.

sonstige Angaben

Der uns vorliegende Energieausweis mit einem Energiebedarf von 140,26 kWh/(m²a) p.a., Effizienzklasse D wurde noch vor dem Umbau erstellt. Ein neuer Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird aufgrund der umfassenden Sanierung deutlich bessere Werte aufweisen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Wir weisen darauf hin, dass die Angaben unserer italienischen Immobilienangebote von deutschem Recht abweichen können. Die Quadratmeter-Angaben verstehen sich einschließlich aller Wände sowie einschließlich aller nutzbaren Nebenräume (bspw. Keller, Balkon, Terrasse). Dies ist bei Beschreibungen italienischer Immobilien allgemein üblich. Der Verkauf in Italien erfolgt hinsichtlich der Größe des Objekts "wie gesehen". Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von den Eigentümern gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr und keine Haftung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Impressionen





