



## 25088 Toscolano Maderno

# Exklusive Villa mit Privat-Resort-Charakter in Bestlage am Gardasee



**1.250.000 €**

Kaufpreis

**483 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1800 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

### Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**  
Jürgen Benker  
Tel.: 089 749830-0  
[j.benker@gerschlauer.de](mailto:j.benker@gerschlauer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	483 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.800 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	296,14 m <sup>2</sup>
Stellplätze	4

### Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4% zzgl. 22% iva

### Energieausweis

Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Gäste-WC	✓

### Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓
<b>unterkellert</b>	
unterkellert	ja



## Beschreibung

---

Auf den Hügeln von Toscolano/Maderno, zwischen den Bergen und dem Gardasee, entsteht diese außergewöhnliche Villa, konzipiert als exklusives privates Resort. Die moderne Architektur verbindet sich mit zeitgenössischer Eleganz und fügt sich dabei harmonisch in die umgebende Naturlandschaft ein. So entsteht ein stimmiges Gesamtkunstwerk, das Design, Raum und Umgebung in besonderer Weise miteinander vereint.

Villa, Infinity-Pool, Garten und Landschaft verschmelzen zu einer architektonischen Einheit und eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick über den südwestlichen Gardasee sowie die umliegenden Berge. Die Komposition aus Baukörpern und Außenbereichen schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das Weite, Ruhe und Exklusivität miteinander verbindet.

Der Baubeginn dieser Villa ist bereits erfolgt. Der Verkauf erfolgt im Rohbauzustand. Auf Wunsch kann die Fertigstellung der gesamten Villa inklusive einer Fertigstellungsgarantie vereinbart werden, sodass der Käufer die Möglichkeit erhält, das Projekt bis zur Vollendung professionell und transparent begleiten zu lassen.

## Lage

---

Die Villa befindet sich in erhöhter Hanglage in Toscolano/Maderno, einer der reizvollsten und zugleich begehrtesten Wohnlagen am Gardasee. Die besondere Positionierung zwischen Bergen und See verleiht diesem Standort einen außergewöhnlichen Charakter und macht ihn zu einer der bevorzugten Lagen der gesamten Region.

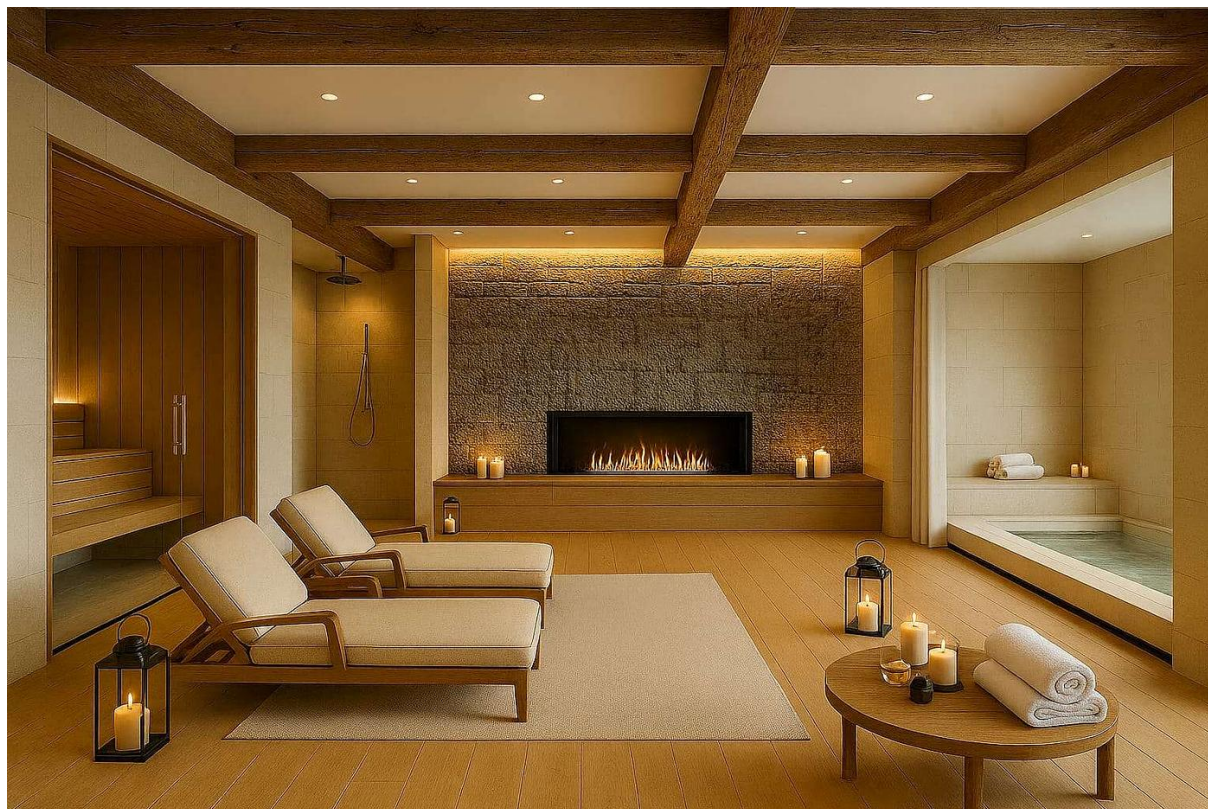
Die Ausrichtung des Grundstücks ist ideal für alle, die Ruhe, landschaftliche Schönheit und außergewöhnliche Lichtverhältnisse schätzen, ohne auf die Nähe zum gesellschaftlichen Leben verzichten zu müssen. Golfplatz, Seeufer sowie Bars und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine perfekte Balance zwischen entspanntem Rückzug und aktiver Teilhabe am lebendigen Leben am See.

Diese einzigartige Kombination aus Natur, Privatsphäre und Infrastruktur schafft eine Lebensqualität, die den Gardasee seit jeher zu einer der begehrtesten Wohn- und Erholungsregionen Europas macht.

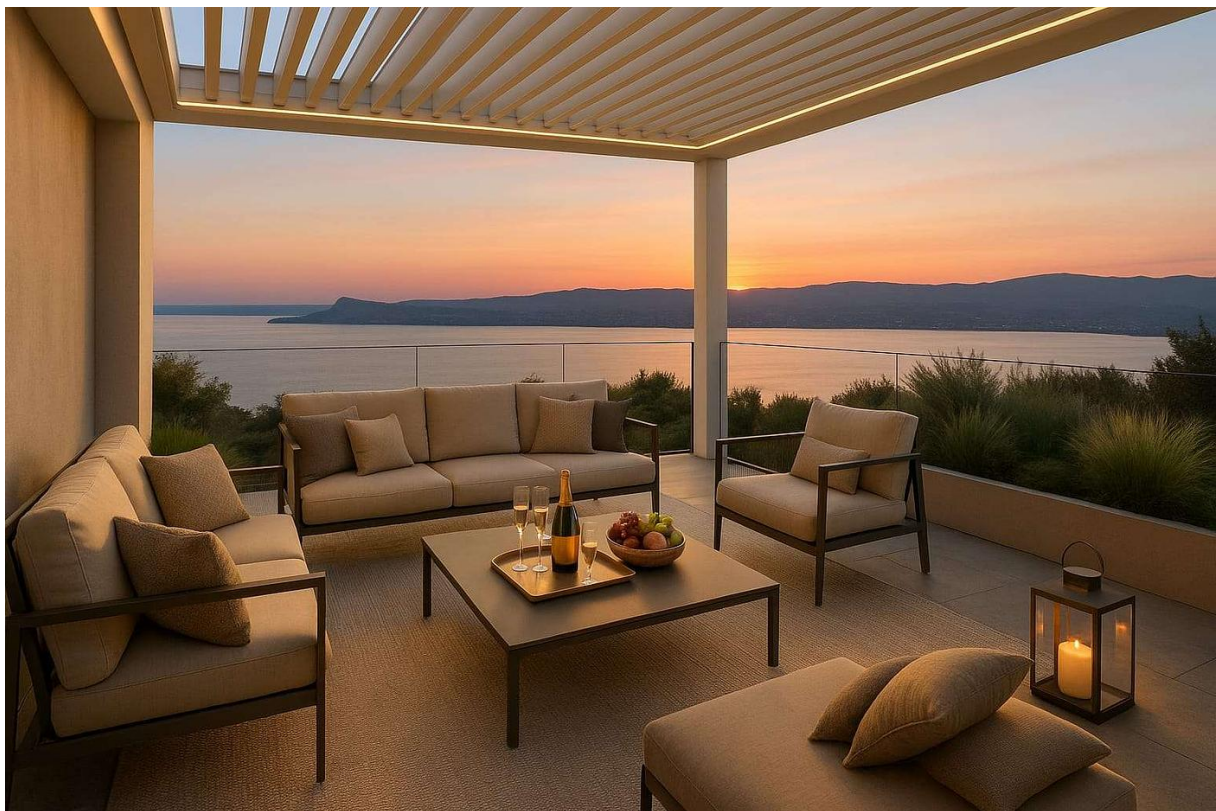
















- 1 Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 5 begehbare Kleiderschrank
- 6 Badezimmer
- 7 Badezimmer
- 8 Badezimmer
- 9 Flur
- 10 Garage
- 11 Erlebnisdusche
- 12 Finnische Sauna
- 13 Entspannungsbereich
- 14 Whirlpool
- 15 Türkisches Bad
- 16 WC
- 17 Infinity-Pool



- 18 Wohnzimmer
- 19 Terrasse
- 20 Dachgarten