Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - 25080 Manerba del Garda
Telefon 0365551761

Wohnung
Toscolano
€ 1.550.000
ID 33091022-299

210 qm | Bäder: 3 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 5

Ref: DM-022-299
Wunderschöne Wohnung mit herrlichem Seeblick, privatem Garten und Swimmingpool.

In Toscolano Maderno, einer renommierten Hanglage mit beeindruckenden Villen und dennoch nur 800 Meter vom Stadtzentrum und den Stränden entfernt, befindet sich ein kleiner, exklusiver Designkomplex mit lediglich fünf Wohneinheiten, verteilt auf zwei separate Gebäude. Der Komplex erstreckt sich über ein 3.000 Quadratmeter großes Grundstück und besticht durch einen wunderschönen, malerischen Infinity-Pool, umgeben von gepflegten Grünanlagen mit atemberaubendem Seeblick.

Lieferzeit Frühjahr 2026 - Möglichkeit der Möblierung.

Das Haus ist auf maximale Energieeffizienz (Klasse A4), hohen Wohnkomfort und langfristigen Werterhalt ausgelegt. Es ist mit einer Solarthermieanlage und Photovoltaikmodulen ausgestattet, um die kostenlose und saubere Energiequelle schlechthin zu nutzen: die Sonne – ein revolutionäres Konzept, das es ermöglicht, mehr Energie zu erzeugen als zu verbrauchen.

Aluminium-Fensterrahmen und -Fensterläden, mechanische Belüftung, Fußbodenheizung, Hausautomation, Zentralstaubsauger... dies sind nur einige der exklusiven Komplettausstattungen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über einen 200 m² großen Privatgarten sowie einen separaten Eingang. Der großzügige Wohnbereich mit großen Schiebefenstern, die einen spektakulären Blick auf den Pool und eine 45 m² große Veranda bieten, lässt sich nach draußen erweitern. Hier genießen Sie einen bezaubernden Seeblick und können entspannte Momente verbringen. Flur und Badezimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.
Im Schlafbereich befinden sich das Hauptschlafzimmer sowie zwei Doppelzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer.
Zum Anwesen gehört eine praktische Garage.

Beschreibung des Gebiets:
Unmittelbar an die berühmte Riviera von Gardone und Saḷ angrenzend, können Sie sich in Toscolano Maderno bei einem Spaziergang am Gardasee wunderbar entspannen oder Ihren Körper bei Joggen und Wassersportarten in der Nähe des historischen Zentrums revitalisieren. Dazu gehören Kanufahren und Tauchen, Rudern, Segeln sowie die neueren Aktivitäten Stand-Up-Paddling und Surfen, die darauf warten, entdeckt zu werden.
Und nicht nur Wassersport: Die Region Toscolano und Maderno bietet verschiedene Wege zum Mountainbiken, Wandern und Reiten sowie Golfplätze und die Möglichkeit zum Paragliding.
Zu den beliebtesten Stränden zählt der Bau Beach, der speziell für diejenigen konzipiert wurde, die ihre Haustiere mitbringen möchten.
An Bars und Restaurants für Aperitifs, Mittag- und Abendessen oder auch Eiscreme mangelt es nicht; besonders beliebt sind sie im kleinen Hafen, dem Anlegeplatz des Dorfes, das einst die natürliche Verbindung zur Republik Venedig darstellte.

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

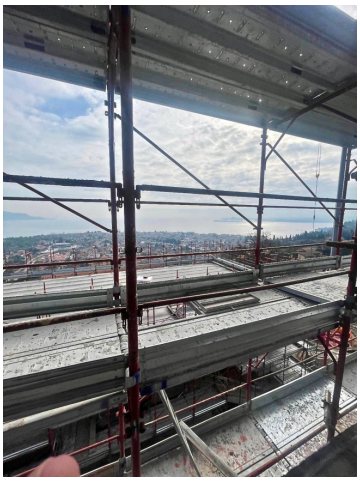
Adresse: via Montemaderno	**Schlafzimmer**: 3
Bäder: 3	**Zimmer**: 5
Erhaltungszustand: Exzellent	**Geschoss**: Erdgeschoss
Gesamt-Etagen: 2	**Unabhängige Heizung**: Autonome
Aufzug: Ja	**Geeignet für Studenten**: Ja
architektonischer Barrieren frei: Ja	**Baualter**: 2025
Kosten für Eigentumswohnungen: € 100	**Terrasse**: Gegenwart, 70 qm
Garten: Privat, 200 qm	**Entfernung vom Meer**: 800 meter
Küche: offene Küche	**Box**: Einzeln, 20 qm
Haustiere erlaubt: Ja	

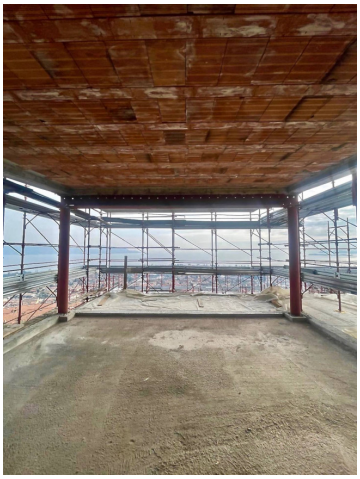
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

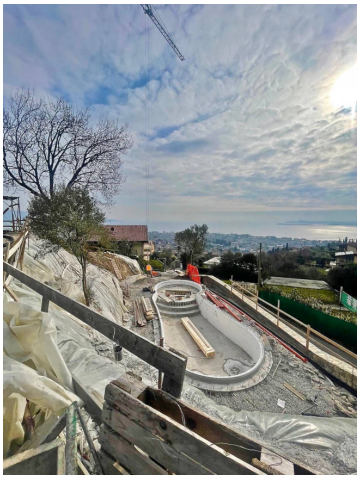
SOGGIORNO - vista a

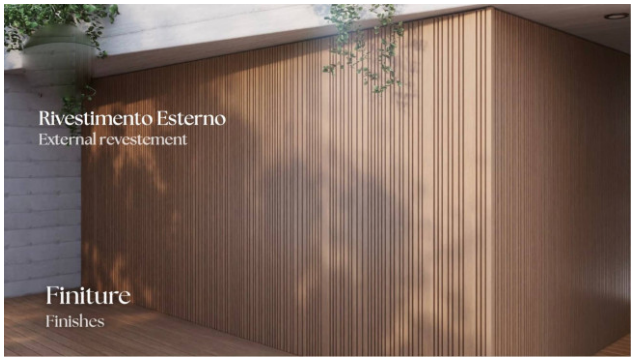
CAMERA MATRIMONIALE - vista a

Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

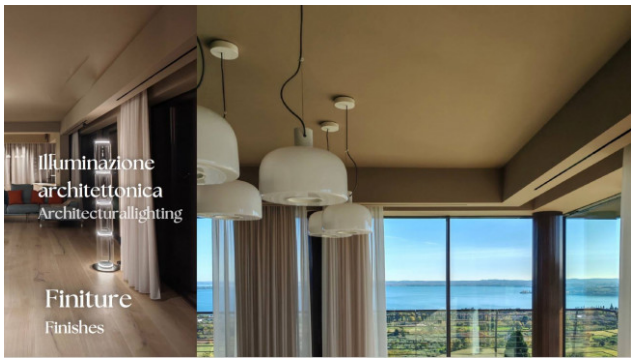








Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

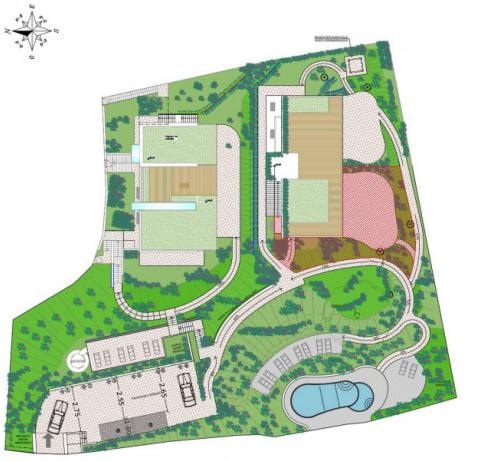


Box auto - scala 1:50

Pianta piano primo - scala 1:100

Pianta piano terra - scala 1:100

Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989



Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989