25088 Toscolano Maderno

Ferienhaus mit Garten, Pool und traumhaftem Panoramablick in Toscolano Maderno



Kaufpreis
880.000 €

Wohnfläche
132 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	5 m²
Wohnfläche	132 m²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	621 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	880.000 €

Austattung

Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Swimmingpool	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.05.2029
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	395.51

Objekt-Titel

Ferienhaus mit Garten, Pool und traumhaftem Panoramablick in Toscolano Maderno

Lage-Beschreibung

Dieses charmante Ferienhaus gelegen zwischen Bogliaco und Toscolano-Maderno, 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.

Online-ID:
ZBQDNUAC

Objekt-Nr.:
CB-286

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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.

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

- traumhafte Lage mit Blick über den Gardasee
- private Wohnanlage mit elektrischem Tor
- 4 Zimmer verteilt auf zwei Ebenen
- hochwertige Ausstattung
- Parkettboden und Terrakotta-Fliesen
- Klimaanlage in allen Räumen
- traumhafte Terrasse mit Seeblick
- Poolbereich mit Solardusche
- großer, gepflegter Garten mit Palmen und Olivenbäumen
- Nachtbeleuchtung und Bewässerungssystem im Garten
- 4 Stellplätze auf dem Grundstück
- dazugehöriges Badegrundstück mit Badeplattform und Bootsanlegesteg direkt am See, nur wenige Meter vom Haus entfernt

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Ferienhaus bietet einen traumhaften Blick über den Gardasee in einer erstklassigen Lage. Das 1988 erbaute Haus wurde im Jahr 2023 komplett saniert und vereint modernen Komfort mit mediterranem Charme.

Das Grundstück liegt in einer privaten, abgeschlossenen Wohnanlage und erstreckt sich über 621 m². Die Wohnfläche* von 132 m² verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit offener Küche. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der atemberaubenden Aussicht einlädt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer mit Dusche.

Das Obergeschoss beherbergt zwei weitere Schlafzimmer und ein zusätzliches Bad, ebenfalls mit Dusche. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Alle Räume sind klimatisiert, eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kühleren Tagen. Ein elektrisches Sonnensegel bietet zusätzlichen Komfort und Schatten auf der Terrasse.

Besonderes Highlight des Hauses ist der private Pool mit Beleuchtung und (...)

SIE MÖCHTEN MEHR WISSEN?
Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder und, falls vorhanden, einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Website unter:
https://www.domizilacht.de/immobiliendetails.xhtml?id[obj0]=219

EXPOSÈ-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 395,51 kWh/(m²a) p.a., Effizienzklasse G wurde noch vor dem Umbau erstellt. Ein neuer Energieausweis ist bereits in Arbeit und wird aufgrund der umfassenden Sanierung deutlich bessere Werte aufweisen.

+++ Um sich einen besseren Eindruck zu verschaffen, nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins unsere virtuelle Tour anzuschauen. Auf unserer Website haben Sie die Möglichkeit, alle Räume sowie die großzügigen Außenanlagen bis hin zum Bootssteg virtuell zu begehen.

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





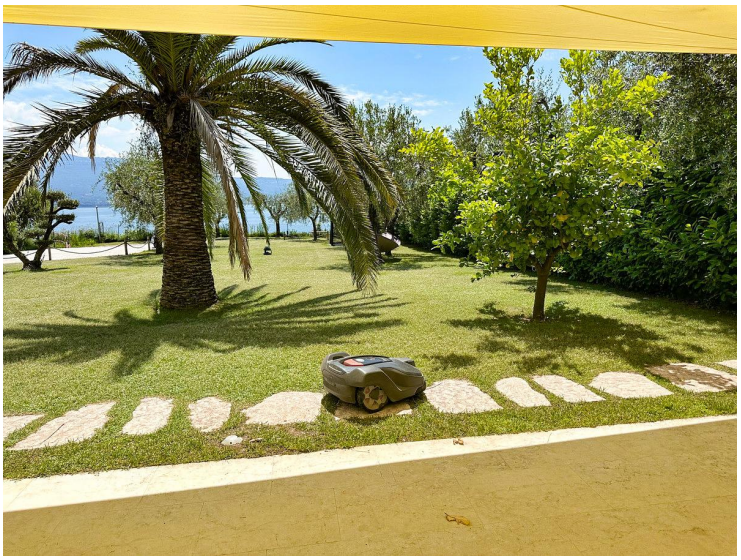




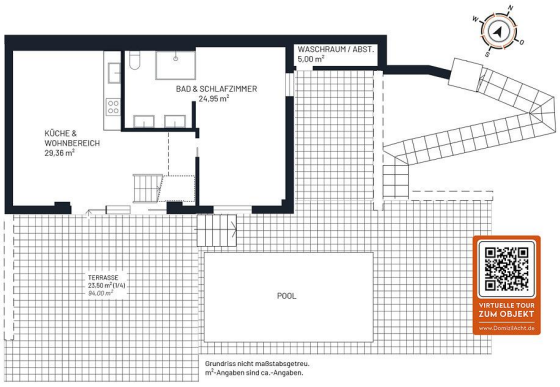




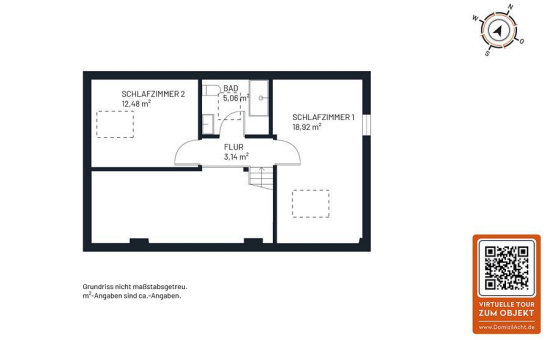







WASCHRAUM / ABST.
5,00 m²
BAD & SCHLAFZIMMER
24,95 m²
KÜCHE &
WOHNBEREICH
29,36 m²
TERRASSE
23,50 m² (1/4)
94,00 m²
POOL
VIRTUELLE TOUR
ZUM OBJEKT
www.DomiziLAcht.de
Grundriss nicht maßstabsgetreu.
m²-Angaben sind ca.-Angaben.


ZUM
EXPOSÉ-
DIREKTDOWNLOAD
inkl. Objektadresse:
www.domizilacht.de
ANFRAGE
SENDEN
DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER
Weitere Bilder, ausführliche Texte & 3D-Rundgang
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
WWW.DOMIZILACHT.DE
TOP
SERVICE
UNTERNEHMER
...oder folgen Sie dem Link in der Objektbeschreibung und gelangen Sie direkt zur Objektinsertion auf unserer Website!
Das ausführliche Exposé wird Ihnen im Anschluss zu Ihrer Anfrage automatisch per Download-Link bereitgestellt.
Um das Exposé herunterladen zu können, akzeptieren Sie bitte unsere AGB und den Widerruf.


SCHLAFZIMMER 2
12,48 m²
BAD
5,08 m²
SCHLAFZIMMER 1
18,92 m²
FLUR
3,14 m²
Grundriss nicht maßstabsgetreu.
m²-Angaben sind ca.-Angaben.
VIRTUELLE TOUR
ZUM OBJEKT
www.DomiziLAcht.de