

Villa zum kauf in Toscolano-Maderno

€ 2.450.000

ID 554



320 qm | Badezimmer: 3 | Räume: 3 | Einheimische: 7

Zwischen Toscolano Maderno und Gargnano, im authentischsten Herzen des Alto Garda, gibt es Anwesen, die nur selten auf den Markt kommen. Dies ist eines dieser Objekte.

Eingebettet in die Ruhe des renommierten Dorfes Cervano, nur wenige Minuten vom Golfclub Bogliaco entfernt, liegt die Villa in einer der begehrtesten Lagen am Ufer des Gardasees bei Brescia, umgeben von der natürlichen Schönheit des Naturparks Alto Garda Bresciano. Die Landschaft wechselt hier zwischen Olivenhainen, mediterranen Wäldern und spektakulären Seeblickten und bietet eine Atmosphäre absoluter Ruhe und Privatsphäre, ohne dabei die Nähe zu erstklassigen Restaurants, Annehmlichkeiten und den exklusivsten Orten am See zu verlieren. Die Zufahrtsstraße führt durch eine malerische grüne Umgebung, in der die Zeit langsamer zu vergehen scheint und jede Ankunft zu einem Erlebnis wird.

Das Anwesen liegt in einem privaten Garten von ca. 4.000 Quadratmetern, der sich über sanft terrassiertes Gelände erstreckt und perfekt in die natürliche Landschaft integriert ist. So werden zu jeder Jahreszeit Privatsphäre, Licht und ein freier Ausblick gewährleistet.

Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet Räumlichkeiten, von denen aus man den See zu jeder Tageszeit genießen kann.

Im Erdgeschoss befindet sich ein elegantes, separates Gästeapartment, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, einem Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Badezimmer mit Dusche: eine ideale Lösung, um Freunde und Familie in absoluter Privatsphäre zu empfangen.

Das Erdgeschoss beherbergt den hellen Wohnbereich. Das Wohnzimmer mit Kamin und romantischen Fenstern mit Blick auf die Landschaft bietet einen Panoramablick bis hin zum Gardasee. Küche und Gäste-WC öffnen sich zur nach Osten ausgerichteten Veranda, einer natürlichen Erweiterung des Innenraums, die in den wärmeren Monaten zum Verweilen im Freien einlädt.

Hier befindet sich der prächtige Panorama-Swimmingpool, der wahre Mittelpunkt des Anwesens: ein Ort, an dem die Aussicht im Mittelpunkt steht und der See mit dem Himmel zu verschmelzen scheint.

Von jedem Winkel der Villa aus genießt man einen atemberaubenden Blick über den gesamten Gardasee – ein seltenes und kostbares Merkmal, das den Alltag mit einem ständigen Gefühl von Weite und Schönheit begleitet.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit zwei großzügigen Doppelzimmern und einem geräumigen Hauptbadezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon mit einem atemberaubenden Panoramablick: Der Blick reicht von Malcesine bis zum gesamten südlichen Gardasee und bietet eine der schönsten Aussichten der Region. Das zweite Schlafzimmer, das nach Osten und Westen ausgerichtet ist, bleibt selbst in den Sommermonaten angenehm kühl und bietet einen bezaubernden Blick auf den See.

Das Anwesen bietet zudem interessantes Entwicklungspotenzial. Die Baugenehmigungsprüfung ergab die Möglichkeit, das Haus um ca. 60 Quadratmeter zu erweitern und eine große Veranda am Pool anzulegen. Auf der Schlafebene ließe sich ein drittes Doppelzimmer mit eigenem Bad und Ostblick auf den Monte Baldo einrichten, was die Exklusivität und Funktionalität der Villa weiter steigern würde.

Das kürzlich renovierte Objekt wurde mit Wärmedämmung, Fenstern und Türen aus Aluminium in Eisenoptik mit Insektenschutzgittern, einem Paradigma-Heizkessel und Klimaanlage in den Hauptwohnräumen ausgestattet. Es befindet sich in einem tadellosen Zustand und ist sofort bezugsfertig. Die auf den Fotos abgebildete Einrichtung ist ein echter Hingucker: Das Objekt wird möbliert angeboten, lediglich die Küche ist vorhanden.

Die exklusive Lage trägt zur Wertsteigerung dieser Residenz bei, die durch die Nähe zu einem kürzlich renovierten, eleganten Relais und zu einer der faszinierendsten Gegenden des gesamten Gardasees noch verstärkt wird.

Dies ist nicht einfach nur eine Villa mit Seeblick.

Es ist ein Anwesen mit Charakter, in dem Architektur, Landschaft und Privatsphäre in perfekter Harmonie zusammenwirken. Eine Residenz mit authentischem Charme, bezugsfertig, geschaffen für all jene, die etwas suchen, das heutzutage auf dem Immobilienmarkt äußerst schwer zu finden ist: ein wahrhaft bezauberndes Zuhause in einer der exklusivsten und unberührtesten Lagen am Gardasee.

Immobilien Informationen

Adresse: via cervano

Räume: 3

Badezimmer: 3

Einheimische: 7

Erhaltungszustand: Optimal

Boden: Mehrstöckig

Totale Pläne: 3

Autonome Heizung: Autonom

Baualter: 1900

Aktuellen Zustand: Frei bei der Tat

Eckdaten

Allzweckraum

Kamin

Klimaanlage

Parkett

Sanitärartikel ausgesetzt

Dusche

Beschläge aus Aluminium

Seeblick

Umkreis

Fußballfelder

Tennisplätze

Fahrradwege

Spielplätze

öffentlicher Verkehr

Mittelschule

Weiterführende Schule

Bar

Poststelle

Städtische Ämter







