Villa zum kauf in Toscolano-Maderno
Monte Maderno
€ 1.100.000
ID 560

318 qm | Badezimmer: 4 | Räume: 4 | Einheimische: 5

HILLTOP LAKE GARDA VILLA
Genehmigtes Neubau- und Sanierungsprojekt mit außergewöhnlichen Sonnenauf- und Sonnenuntergangsansichten

In einer der exklusivsten Hilltop-Lagen am Gardasee, oberhalb von Toscolano-Maderno, bietet diese außergewöhnliche Immobilie die seltene Gelegenheit, eine prestigeträchtige Privatresidenz in einer einzigartigen Panoramalage zu verwirklichen.
Eingebettet in einen privaten Olivenhain von ca. 3.250 m² befindet sich die Villa auf einem privilegierten **Höhenrücken (Hilltop Ridge)** mit unverbaubarem Ausblick in zwei Richtungen: auf die glitzernden Gewässer des Gardasees auf der einen Seite und auf die beeindruckende alpine Berglandschaft des Monte Pizzocolo auf der anderen.
Was diese Immobilie wirklich außergewöhnlich macht, ist nicht allein der Seeblick, sondern ihre einzigartige **Hilltop-Ausrichtung**, die sowohl spektakuläre Sonnenaufgänge über den Bergen als auch faszinierende Sonnenuntergänge über dem Gardasee ermöglicht. Die Kombination aus Sonnenaufgangs- und Sonnenuntergangspanorama ist am Gardasee äußerst selten und zählt zu den wertvollsten Besonderheiten dieser Liegenschaft.
Umgeben von jahrhundertealten Olivenbäumen, Kirsch- und Feigenbäumen vereint das Anwesen authentisches mediterranes Flair mit absoluter Privatsphäre und einer engen Verbindung zur Natur. Das Lichtspiel über See und Bergen verändert die Landschaft im Laufe des Tages ständig und schafft ein Panorama von außergewöhnlicher Schönheit.
Im Gegensatz zu einem gewöhnlichen Baugrundstück wird die Immobilie mit einem bereits vollständig genehmigten Bauprojekt

angeboten. Die Baugenehmigung liegt bereits vor, sämtliche behördlichen Genehmigungen wurden erteilt, technische Gutachten und statische Berechnungen sind abgeschlossen und sämtliche Erschließungs- und Genehmigungskosten wurden bereits bezahlt. Der zukünftige Eigentümer kann daher unmittelbar nach dem Erwerb mit der Realisierung beginnen und spart erhebliche Zeit, Kosten und Planungsaufwand.
Das genehmigte **Hilltop Villa Project** umfasst die vollständige Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes, den Ausbau und die Vergrößerung des Dachgeschosses sowie die Errichtung eines spektakulären Panoramapools inmitten des Olivenhains.

Nach Fertigstellung wird die Villa über ca. 318 m² Wohn- und Nutzfläche auf drei Ebenen verfügen und folgende Raumaufteilung bieten:

- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin und weitläufigen Panoramafenstern
- Offene Küche mit Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- Arbeitszimmer / Homeoffice
- Fitnessraum
- Verglaste Veranda
- Großzügige Panoramaterrassen
- Privater Swimmingpool
- Doppelgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze
-

Der Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich direkt zu einer weitläufigen Terrasse mit Blick auf den Olivenhain und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die Terrassen der oberen Etagen bieten erhöhte Aussichtspunkte, von denen sich einige der beeindruckendsten See- und Bergpanoramen des gesamten Gardasees genießen lassen.
Das sanfte Rauschen des Baches im Tal, der Duft der Olivenbäume und die wechselnden Farben des Sees schaffen eine Atmosphäre von außergewöhnlicher Ruhe und Schönheit.
Diese Immobilie ist weit mehr als ein Bauprojekt. Sie bietet die seltene Gelegenheit, eine außergewöhnliche **Hilltop Lake Garda Residence** in einer der begehrtesten Panoramalagen des Gardasees zu schaffen – ein Ort, an dem Privatsphäre, Natur, Architektur und unvergessliche Ausblicke vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang in perfekter Harmonie verschmelzen.

Immobilien Informationen

POSTLEITZAHL: 25088	**Räume**: 4
Badezimmer: 4	**Einheimische**: 5
Boden: Mehrstöckig	**Totale Pläne**: 3
Baualter: 2026	**Aktuellen Zustand**: Frei bei der Tat

Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980

Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980