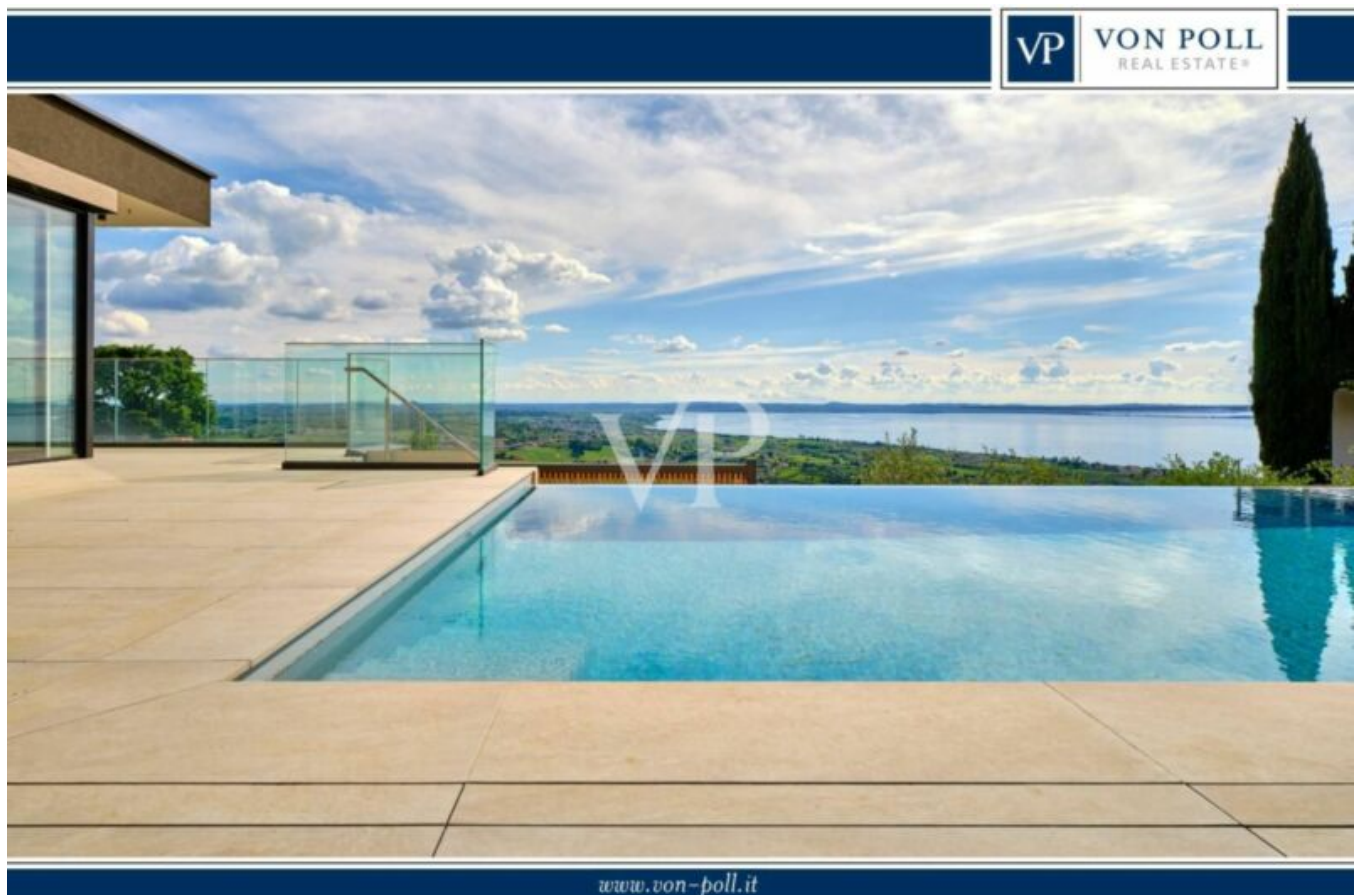


# Premium Neubauvilla in ruhiger Lage mit fantastischem Seeblick über die Bucht von Bardolino

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Ceriel
Kaufpreis	2'190'000 €
Nettofläche m	155.0
Baujahr	2023
ID	IW97407

































































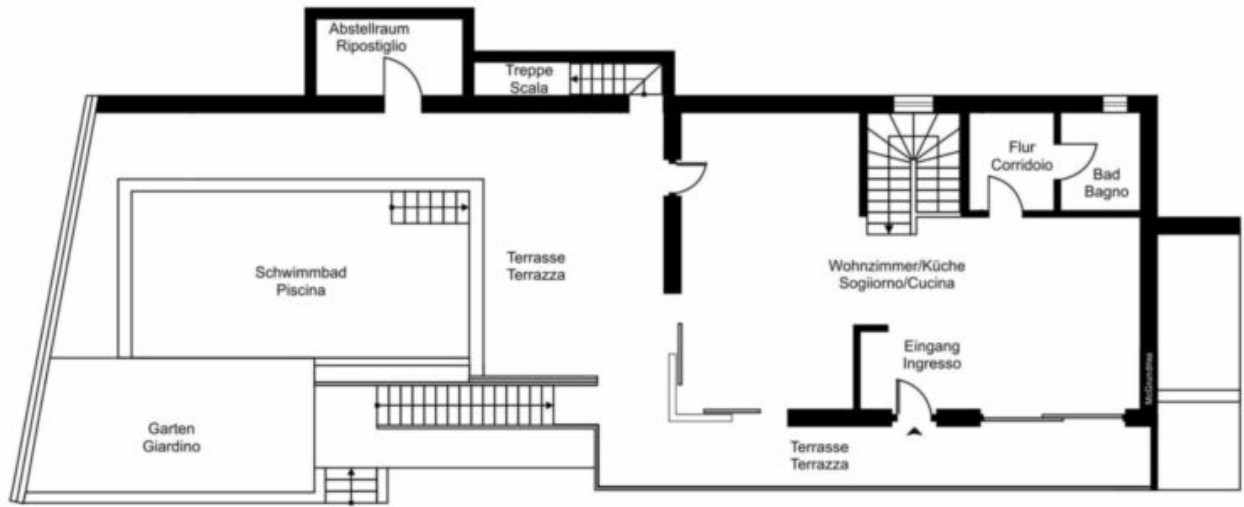


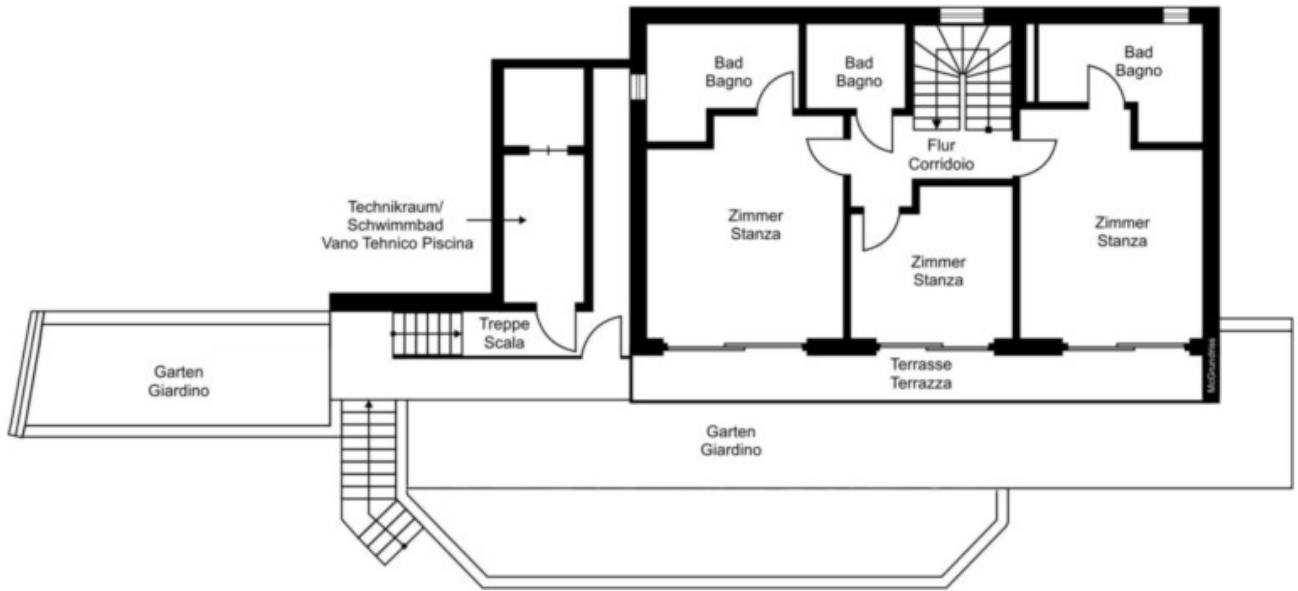


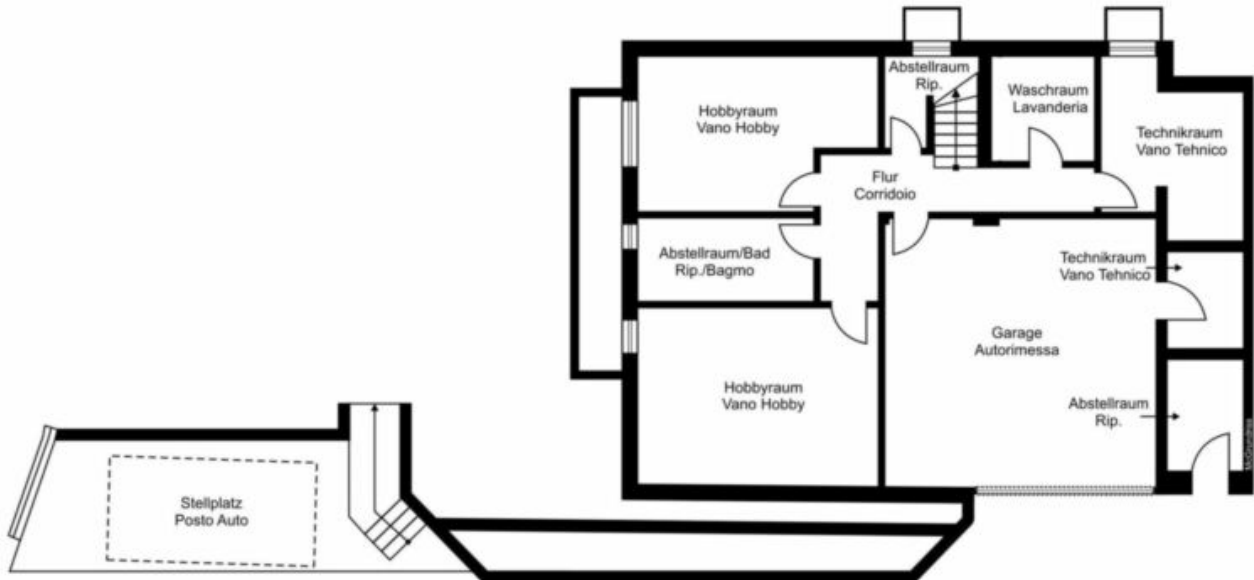












## Details

Kaufpreis	2'190'000 €
Nettofläche m	155.0
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Stellplätze	2

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett
-------	------------------

Möbliert  
Swimmingpool  
Technik

Teilmöbliert

Heizungsart  
Klimatisiert  
Sonstige

Fussbodenh.

Unterkellert  
Beschreibung

Ja

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der exklusivsten Gegenden am Gardasee! Diese fantastische Premium-Neubauvilla bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Architektur mit einfachen Linien, ruhige Lage und atemberaubendem Seeblick. Perfekt für diejenigen, die einen Rückzugsort abseits des Trubels suchen und dennoch die Nähe zu Cavaion Veronese und Bardolino schätzen.

Die Villa thront in einer erhabenen Position und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie den spektakulären Panoramablick auf den Gardasee und die umliegende Natur, während Sie nur eine kurze Fahrt von den Annehmlichkeiten und Aktivitäten des See's entfernt sind.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügige Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung:

**Obergeschoss:** Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine offene Küche sowie ein Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse mit Infinitypool, wo Sie die spektakuläre Aussicht und entspannte Atmosphäre genießen können. Die Treppe hinter der Terrasse führt in den privaten Garten, welcher einen atemberaubenden Panorama Seeblick bietet.

**Erdgeschoss:** Im Erdgeschoss befindet sich der Schlafbereich bestehend aus dem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Doppelzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Zimmer und einem zusätzlichen Bad. Auch in diesem Geschoss genießen Sie den fantastischen Seeblick.

**Untergeschoss:** Hier befindet sich die Doppelgarage, der Technikraum, 2 Abstellräume, ein Waschraum, sowie zwei Hobbyräume (Fitnessraum, Weinkeller, Gästezimmer) und ein weiterer Abstellraum, welcher als Bad umfunktioniert werden kann.

**Außenbereich**

Die Terrasse mit Swimmingpool bieten den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Ein geschickter Abstellraum für Sonnenliegen und Poolutensilien ist ebenso vorhanden und ein

zusätzlicher privater Stellplatz bietet Platz für ein weiteres Auto.

#### Besonderheiten

- Die Villa ist nach Südwesten ausgerichtet und verspricht viele Sonnenstunden.
- Große Fensteröffnungen lassen viel Licht in die Räume strömen.
- Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien in eindrucksvoller Bauweise konstruiert, was sich in jedem Detail widerspiegelt.
- Die gesetzliche MwSt. von 10% auf den Kaufpreis als Ferienimmobilie ist für diese Villa bereits bezahlt worden und muss dementsprechend vom neuen Eigentümer nicht mehr entrichtet werden.
- Die Villa ist nur ca. 7 Autominuten von der Autobahnausfahrt Affi – Lago di Garda Sud entfernt und ist somit auch während der Hochsaison einfach erreichbar.
- Verona liegt nur 20 Autominuten entfernt von der Villa.
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Deckenkühlung, 3 fach verglaste Fensterfronten, Photovoltaikanlage mit Speicher, Smart Home, automatisierte Gartenbewässerung mit Regenwasserzisterne, Alarmanlage, zentrale Wohnraumlüftung; genaue Beschreibung im Exposé.

Erleben Sie selbst die Ruhe, den Komfort und den atemberaubenden Ausblick dieser einzigartigen Villa. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihr Traumhaus am Gardasee zu entdecken.

#### Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□