

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

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Ceriel
Kaufpreis	2'090'000 €
Nettofläche m	130.0
Baujahr	2023
ID	IW98161





































































































## Preise

Kaufpreis 2'090'000 €

## Flächen

Nettofläche m 130.0

Grundstück m 500.0

## Räume

Schlafzimmer 3

Badezimmer 4

Stellplätze 5

## Ausstattung

Böden Fliesen, Parkett

Möbliert Teilmöbliert

Swimmingpool

## Technik

Heizungsart Fussbodenh.

Klimatisiert

Fahrstuhl Personenaufzug

## Sonstige

Unterkellert Ja

## Beschreibung

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 und den Garten mit Infinitypool, wo Sie die spektakuläre Aussicht und entspannte Atmosphäre genießen können.

**Erdgeschoss:** Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe führt Sie zum Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Doppelzimmer mit eigenem Bad und ein weiteres Gästezimmer mit eigenem Bad befindet sich im Untergeschoss.

**Untergeschoss:** Hier befindet sich die Doppelgarage, der Technikraum, 2 Abstellräume, ein Waschraum, sowie ein weiterer Hobbyraum (Fitnessraum, Weinkeller) und das oben bereits erwähnte Gästezimmer mit Bad.

## Außenbereich

Die Terrasse und der Garten mit Swimmingpool bieten den perfekten Ort zum Entspannen und Erholen. Ein geschickter Abstellraum für Sonnenliegen und Poolutensilien ist ebenso vorhanden. Zusätzliche Stellplätze bieten Platz für 3 weitere Autos, wobei man bei Bedarf von den seitlichen Parkplätzen direkt mit dem Auto in den Garten des Erdgeschosses gelangt.

## 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 Villa verfügt über einen Aufzug und ist somit barrierefrei (auch der Zugang zur Terrasse hat keinen Niveauunterschied).
- 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 uns ist somit auch während der Hochsaison einfach erreichbar.

-Verona liegt nur 20 Autominuten entfernt von der Villa.

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

□