

# Esclusivo progetto di nuova costruzione - Due Ville di Pregio in posizione privilegiata con vista mozzafiato

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa vacanze
Località	Lago di Garda
Via, N°	Ceriel
Prezzo d'acquisto	2'470'000 €
Superficie netta m	283.0
Anno di costruzione	2025
ID	IW103386



























## Prezzi

Prezzo d'acquisto 2'470'000 €

## Superfici

Superficie netta m 283.0  
 Terreno m 1600.0

## Numero superfici

Camere da letto 3  
 Bagni 4  
 Posti macchina 2

## Arredo

Pavimento Piastrelle, Parquet, Assi  
 Piscina

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento A pavimento  
 Climatizzato

Ascensore

Ascensore

Altri

Munito di cantina

Sì

Descrizione

In una posizione panoramica privilegiata sopra il Lago di Garda – incastonata tra dolci colline verdi e vigneti soleggiati sopra Bardolino – sorge questa esclusiva nuova costruzione, che prevede la realizzazione di due eleganti Ville di lusso.

La proprietà si trova in una delle zone residenziali più ambite e tranquille della regione, lontana dal trambusto turistico ma a pochi minuti in auto dalle sponde del lago. Qui privacy, natura e raffinatezza architettonica si fondono in un'armonia perfetta – pensata per chi cerca qualcosa di unico.

Le due ville offrono una vista panoramica mozzafiato sul Lago di Garda, sui vigneti circostanti e sul paesaggio collinare, regalando in ogni momento della giornata emozioni vive straordinarie. La loro posizione studiata e il progetto architettonico accurato garantiscono ai futuri proprietari massima riservatezza in un contesto naturale esclusivo.

Nonostante la posizione tranquilla e riservata, la connessione è eccellente: ristoranti di alta qualità, caffè accoglienti e negozi sono facilmente raggiungibili. L'uscita autostradale "Affi – Lago di Garda Sud" si trova a pochi minuti, così come la storica città di Verona e il suo aeroporto internazionale, raggiungibili in meno di mezz'ora.

Per questo esclusivo progetto edilizio è già stato ottenuto il permesso di costruzione da parte del Comune. La realizzazione sarà curata da un'impresa immobiliare di comprovata esperienza, rinomata per l'elevata qualità delle costruzioni, l'affidabilità e l'attenzione al dettaglio architettonico.

Le ville saranno consegnate chiavi in mano secondo un capitolato dettagliato. Il progetto permette inoltre di personalizzare finiture e distribuzione interna, per realizzare una casa su misura che rispecchi al meglio i Vostri desideri.

Entrambe le ville presentano una distribuzione degli spazi generosa e ben studiata. Al piano terra troviamo un'ampia e luminosa zona living con cucina a vista, collegata direttamente alla terrazza, al giardino e all'area piscina, oltre a un accogliente ingresso e un bagno per gli ospiti. Al piano superiore, le ville offrono tre camere da letto, tra cui una master suite con bagno privato, e un secondo bagno a servizio delle altre stanze.

Il piano interrato ospita un'ampia taverna o locale hobby, perfetto come cantina vini, palestra o home cinema, insieme ai locali tecnici per casa e piscina e comodi spazi di deposito. Tutti i livelli sono collegati da scala interna e ascensore.

Entrambe le ville dispongono di un garage doppio e posti auto esterni. Una delle due soluzioni consente anche la realizzazione di una quarta camera da letto al piano terra.

Le planimetrie dettagliate sono disponibili su richiesta.

Che si tratti di una residenza vacanziera d'eccezione o di un'abitazione principale di prestigio – questo progetto saprà soddisfare anche le aspettative più elevate: ambienti spaziosi e luminosi, finiture di alto livello, assoluta privacy e una vista spettacolare tra le più affascinanti dell'intero Lago di Garda. Una casa pensata per chi cerca l'eccellenza. Saremo lieti di ricevere

la Vostra richiesta.

## Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
V.le Druso n. 265  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

□