Objekt-ID: 7098

Exklusives Wohnen mit Seeblick und Golfplatz-Zugang oberhalb Garda

Key Facts:

Objekt-ID	7098
Country:	Italy
Location:	Marciaga di Costermano (VR)
Price:	865.000,00 EUR
Energy rating:	in progress

Other information:

GARDA ..... Wo der Gardasee am schönsten ist……
Lage:
Eingebettet in eine malerische Bucht am Ostufer des Gardasees, nur 32 km von Verona entfernt, erwartet Sie die bezaubernde Stadt Garda - ein Ort, der italienische Lebensfreude, natürliche Schönheit und historischen Charme auf einzigartige Weise vereint.
Auch die umliegenden Orte San Vigilio und Punta Corno bezaubern mit unberührter
Natur, versteckten Badebuchten und atemberaubenden Ausblicken. Ob entspannte
Stunden am See, Wassersport, Wandern oder kulturelle Entdeckungsreisen - Garda bietet die perfekte Balance aus Ruhe, Aktivität und Genuss.
Garda - Ihr Urlaub am Gardasee beginnt hier.

Objekt:
Einmalige Wohnimmobilien mit umfassendem Seeblick Ihr Rückzugsort am Gardasee.

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen ein außergewöhnliches Neubauprojekt in exklusiver Lage:
„Cà i Nocenti - Garda Hills Residence", ein einzigartiges Refugium unterhalb des renommierten Golfplatzes Cà degli Ulivi, mit unverbaubarem Traumblick auf den Gardasee.

Mitten im Naturpark entsteht hier aus einem historischen, denkmalgeschützten Rustico eine exklusive Wohnimmobilie in CasaClima- A-Bauweise - nachhaltig, hochwertig und architektonisch anspruchsvoll. Das charmante Gebäude wird in seiner ursprünglichen Architektur mit traditionellen Stilelementen liebevoll revitalisiert und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein - ein Ort mit Charakter, Geschichte und Perspektive.
Ergänzt wird das Ensemble durch stilvolle Green Lodges, die sich nahtlos in die Natur einfügen.
Ein besonderes Highlight: Direkter Zugang zum Golfplatz - sportliche Entspannung liegt hier direkt vor Ihrer Haustür.
Und der freie Blick über den Gardasee unterstreicht das, was für Immobilien dieser Klasse zählt: Lage. Lage. Lage.

Gut zu wissen:
Alle wichtigen Infos rund um das Immobilienprojekt finden Sie hier auf einen Blick!
Projektstatus & Bauzeit:
Der Baubeginn ist mit Herbst 2025 vorgesehen.
Geplante Fertigstellung: Ende 2026.

Lage & Anbindung:

Exklusive Lage im Naturschutzgebiet
Fußläufig zum See (1,2 km) & direkt am Golfplatz
Nähe zu Garda (Ortszentrum, Gastronomie, Yachthafen)
Gute Anbindung an Verona, Autobahn & Flughafen

Ausstattung & Wohnqualität:

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

20m Infintiypool
2 Schlafzimmer + 2 Bäder
Private Doppelgaragen und Besucherparkplatz
Hochwertige & nachhaltige Bauweise (Klimahauszertifikat)
Outdoorbestuhlung und Beschattung in einheitlichem Design inklusive
Unverbaubarer Blick auf dem Gardasee
Zentral inmitten des Naturschutzgebietes

Nutzungs- & Investitionsmöglichkeiten:
Attraktive Vermietbarkeit (z.

Other information:

Year:	2025
Provision in %:	4%
available from:	2026
surface:	107 m²-280m²
bathrooms:	2
bedrooms:	2
aircondition:	yes
underfloor heating:	yes
garage:	2
garden:	je Lage
terrace:	yes
lake view:	yes
panorama view:	yes
swimming pool:	Infinity 20m

Commission:

Availability upon agreement: This material is based upon information, which we consider reliable, but because third parties have supplied it, we cannot ensure that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such. This offer is subject to errors, omissions, and change of price or withdrawal without notice. The Transfer Fee is not included in the sales price and has to be paid by the buyer. Regarding our service for consulting and contract completion Friedl international realestate (Licencepartner, INRES international AG) charges the buyer with 4%% (plus Tax) of the sales price. The commission is due in full at the day of signing of the contract of purchase.

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Bruno Friedl Immobilien - INRES International
Herr Bruno Friedl
Spinnereiinsel 3C
83059 Kolbermoor
Tel: 08031/941287
Fax: 08031/941588
E-Mail: info@inres-realestate.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)_____

Bestellt/erhalten am (*)_____
Name des/der Verbraucher(s)_____
Anschrift des/der Verbraucher(s)_____
Ort, Datum_____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

Objekt-ID: 7098

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Objekt-ID: 7098

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

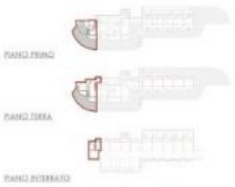
www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

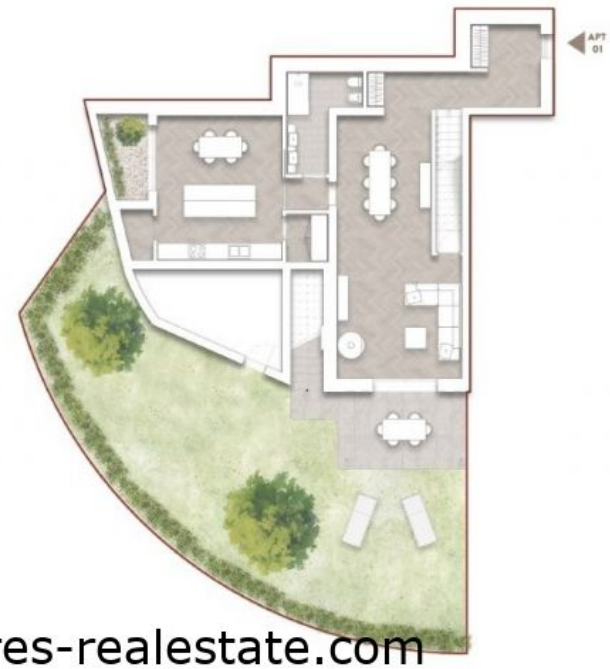
www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87



APT 01

PIANO TERRA - PIANO PRIMO

INGRESSO	13,13
SOGGIORNO / CUCINA	40,11
CUCINA	27,22
WC	7,66
DISIMPEGNO	5,28
RIPOSTIGLIO	2,83
DISIMPEGNO	1,88
VANO TECNICO	14,07
CAVEDIO	5,08
CAMERA	15,49
CAMERA	12,42
DISIMPEGNO	6,51
WC	4,37
WC	3,83
SUPERFICIE	**160,08 m²**
GIARDINO	**135,42 m²**
TERRAZZA	**58,35 m²**
GARAGE	**35,45 m²**
CANTINA	18,96
CANTINA	15,19
DISIMPEGNO	5,85
VANO TECNICO	4,83
INTERRATO	**44,83 m²**
SUP.COMMERCIALE	**255,81 m²**



www.inres-realestate.com

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

www.inres-realestate.com

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87