



Exklusives Wohnen mit Seeblick und Golfplatz-Zugang oberhalb Garda

Dati importanti:

Objekt-ID	7098
Paese:	Italia
Località:	Marciaga di Costermano (VR)
Prezzo:	865.000,00 EUR
Categoria d'energia:	in fase di definizione

Altri Dati:

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:



20m Infintyypool
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.

Altri Dati:

Anno di costruzione:	2025
Provision in %:	4%
disponibile da:	2026
superficie comm.le	107 m ² -280m ²
bagni:	2
camere da letto:	2
aria condizionata:	si
riscaldamento a pavimento:	si
box auto:	2
giardino:	je Lage
terrazza:	si
vista lago:	si
vista panoramica:	si
piscina:	Infinity 20m

Provvigione: La provvigione di mediazione da parte dell'acquirente è pari al 4%% più iva dell'prezzo effettivo di vendita; il pagamento della provvigione scade al momento della conclusione del contratto di vendita (preliminare), secondo art. 1755 e 1757 codice civile.



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 beigegefügte 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.

















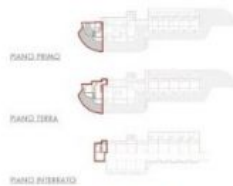








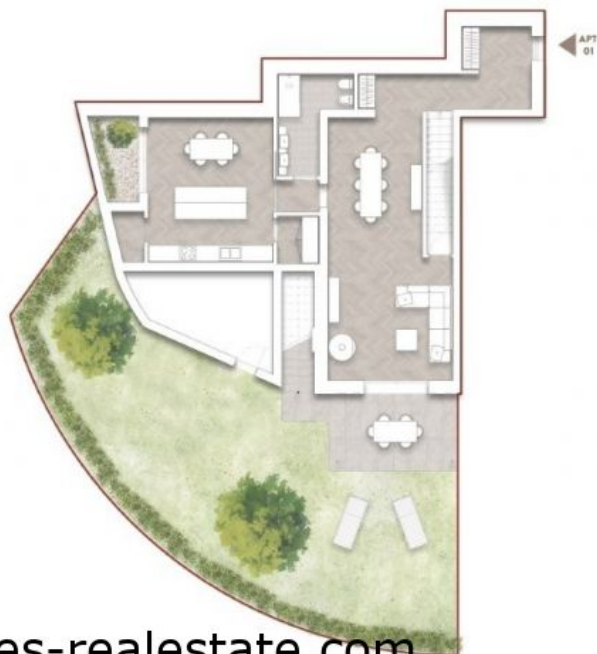




APT 01

PIANO TERRA - PIANO PRIMO

INGRESSO	13,12
SOGGIORNO / CUCINA	40,11
CUCINA	27,22
W.C.	7,66
DISIMPEGNO	5,28
IPOSTIGLIO	2,82
DISIMPEGNO	1,88
VARO TECNICO	14,07
CAVETTO	5,08
CAMERA	15,49
CAMERA	12,42
DISIMPEGNO	6,51
W.C.	4,37
W.C.	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
VARO TECNICO	4,83
INTERRATO	44,83 m²
SUP.COMMERCIALE	255,81 m²



www.inres-realestate.com



www.inres-realestate.com





www.inres-realestate.com

