

VILLA
PONENTE



IMMO SRL



SCR IMMO Srl arbeitet mit ausgesuchten, erfahrenen Handwerkern zusammen,
um eine höchstmögliche Qualitätssicherheit zu bieten.



IMMO SRL



VILLA PONENTE

An einem sonnigen Hang, in absolut ruhiger Lage, inmitten von Olivenhainen und Zypressen und atemberaubenden Blick auf die Bucht von Garda, entsteht das Projekt „Villa Ponente“:

Eine exklusive Villa mit Pool und großzügigem Garten. Sie wurde nach modernsten Gesichtspunkten geplant und umgesetzt.

Die anspruchsvolle und zeitlos moderne Architektur fügt sich harmonisch in die mediterrane Umgebung ein.



Die Villa wird mit den hochwertigsten Materialien ausgestattet. Auch wird bei der Ausführung des Projektes großer Wert auf eine anspruchsvolle Verarbeitung und technisch ein qualitativ hohes Niveau gelegt.

Villa Ponente eignet sich als Investition, für ganzjährig bequemes Wohnen oder als exklusive Ferienvilla in einzigartiger Lage, in unmittelbarer Nähe vom Zentrum Costermano sul Garda und mit Blick auf den Gardasee.

GEMEINDE

COSTERMANO SUL GARDA

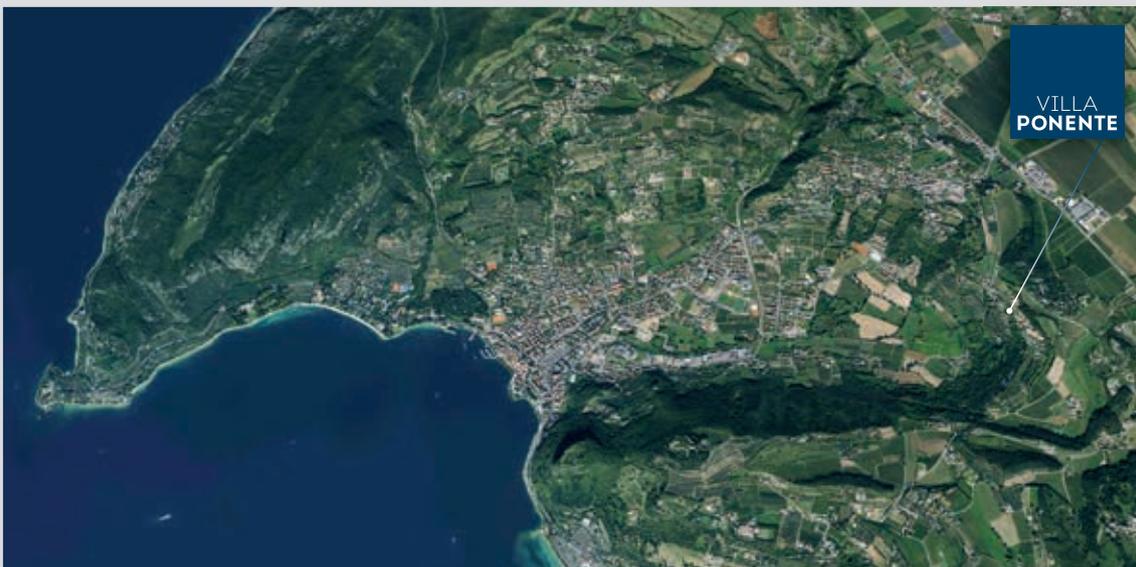
Die Gemeinde von Costermano sul Garda gehört zur Provinz Verona in Venetien und liegt auf einer Meereshöhe von 237 m. Der von ca. 3.900 Einwohnern bewohnten Gemeinde, gehören 4 Fraktionen an: Albarè, Castion Veronese, Costermano und Marciaga. Die märchenhafte Hügellandschaft mit traumhaftem Blick auf den Gardasee besticht durch seine Schönheit und gute Erreichbarkeit:

Garda: 10 min / **Autobahn A22:** 10 min / **Verona:** 35 min /

Venedig: 1 h 40 min / **Meer (Adria):** 1 h 30 min

INFRASTRUKTUR

- › Schule und Kindergarten
- › Lebensmittelgeschäfte
- › Apotheke
- › Restaurants
- › Golfplatz
- › Handels- und Dienstleistungsgeschäfte
- › Tankstellen
- › Banken
- › Fahrradwegenetz
- › Busverbindungen
- › Postamt
- › Bibliothek





IMMO SRL

**ALLES IN DEINEM LEBEN
IST EINE REFLEXION
DEINER ENTSCHEIDUNGEN.**

WENN DU EIN ANDERES ERGEBNIS
WILLST, DANN MUSST DU
ANDERE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN.

www.scrimmo.com



FREISTEHENDE VILLA MIT SEEBLICK, POOL UND GARTEN

Baubeginn: 2024

Erdgeschoss ca. 95 m²

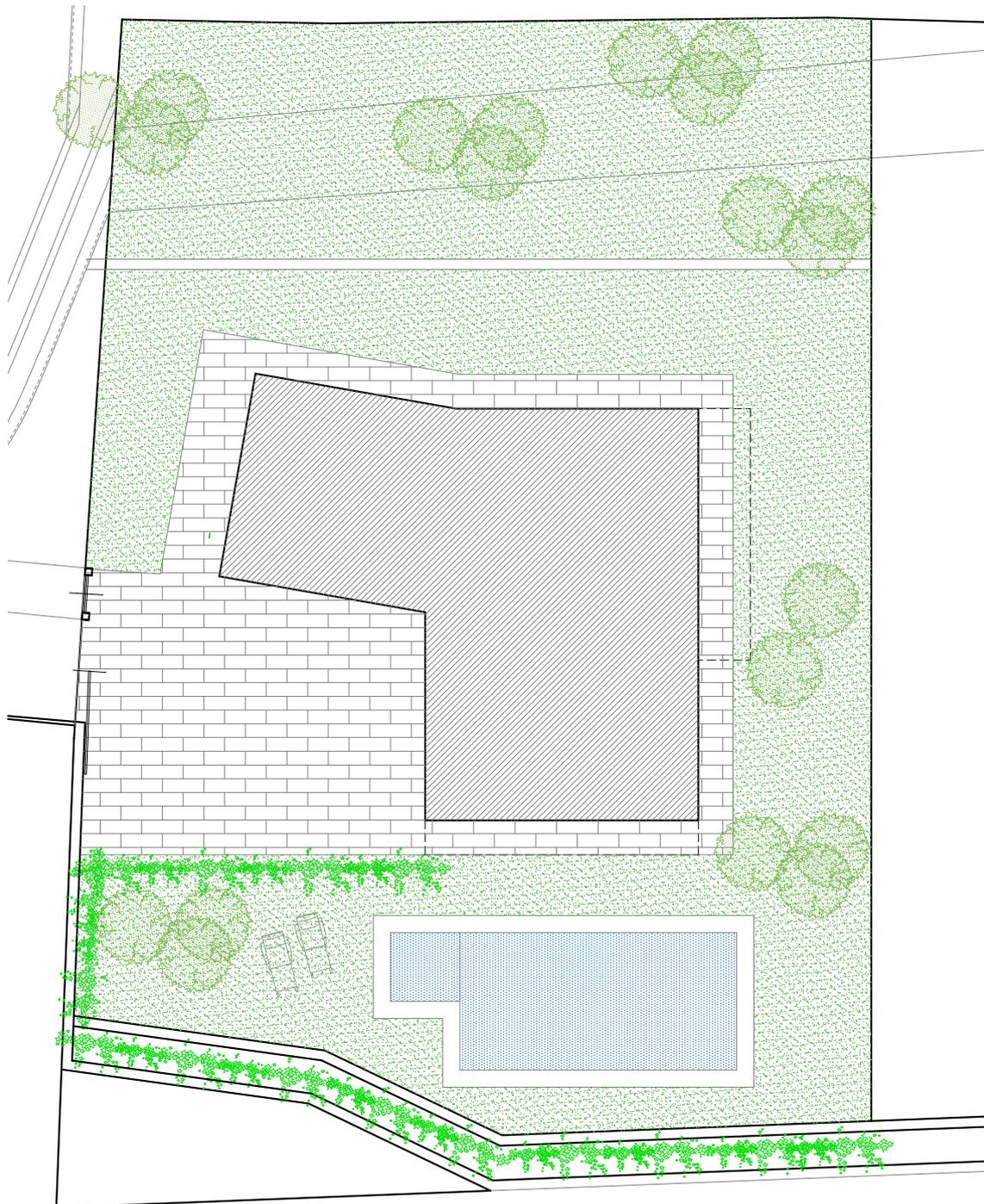
Terrassen ca. 46 m²

Garage ca. 25 m²

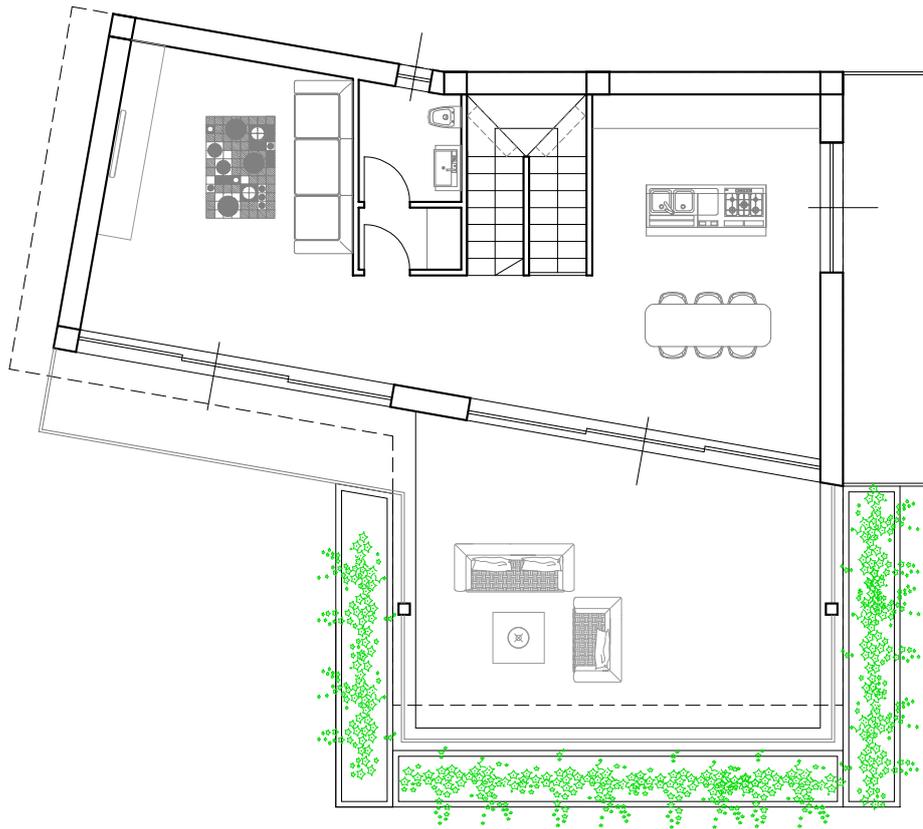
Obergeschoss ca. 75 m²

Garten ca. 595 m²

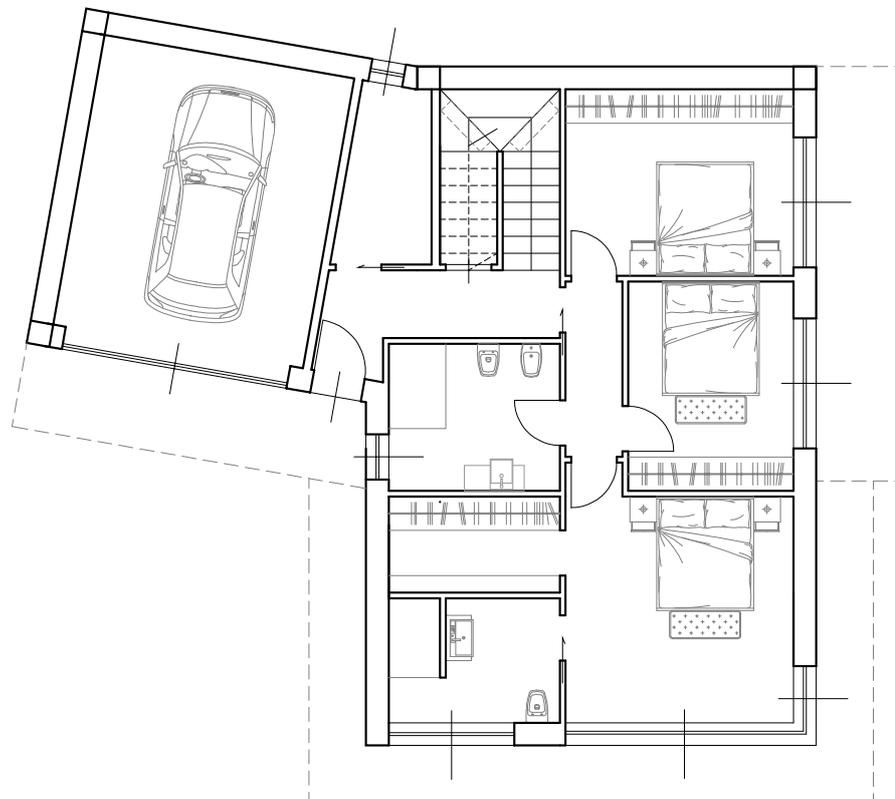
Pool ca. 36 m²



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



SCR IMMO Srl arbeitet mit ausgesuchten, erfahrenen Handwerkern zusammen,
um eine höchstmögliche Qualitätssicherheit zu bieten.



VILLA PONENTE

Die Villa Ponente befindet sich nur wenige Minuten vom Dorfzentrum entfernt, in einer ruhigen Lage mitten im Grünen, in Kombination der unmittelbaren Nähe zum Dorfzentrum und zum Gardasee, welche eine hohe Lebensqualität für die künftigen Bewohner bietet.

Ein Highlight sind die neu entstandenen Fahrrad- und Fußwege in der Umgebung, rund um einen Park mit kleinem See. Die Villa und ihre Nachbarschaft bietet Naturliebhabern und Sportbegeisterten ideale Bedingungen für diverse Aktivitäten: Sei es ein Spaziergang oder eine Radtour im Grünen, ein Golfmatch oder ein gemütlicher Relaxtag am Pool. Und sollte sich nach einem aufregenden Tag die Motivation für das Zubereiten des Abendessens in Grenzen halten, bietet die Gegend eine Vielzahl von fantastischen Restaurants.

www.scrimmo.com





SCR IMMO Srl arbeitet mit ausgesuchten, erfahrenen Handwerkern zusammen, um eine höchstmögliche Qualitätssicherheit zu bieten.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

VILLA PONENTE

Villa Ponente verfügt über eine wunderschöne Panoramaterrasse und Garten mit privatem Pool, Garage, Technikraum und zwei Autoabstellplätze im Freien.

Die verwendeten Materialien sind alle von hoher Qualität, Bodenbeläge Innen und Außen aus Porzellan, die Fenster aus Holz/Aluminium mit integriertem Insektenschutz und elektrische Rollläden & Raffstore zur Verdunkelung.

Die Villa hat außerdem Verbindung zu den technologischen Netzwerken, Wasser, Kanalisation, Strom, Internet und TV.

Als Grundlage für die Bauausführung in „Classe A“ dient die Baugenehmigung der Gemeinde Costermano sul Garda.





VILLA PONENTE

Nachhaltige Entwicklung und Anpassung an die mediterrane Umgebung ist der Leitfaden für jede Phase des Projektes. Der Baukörper bietet optimale Bedingungen für eine großzügige und komfortable Raumaufteilung.

Es wird viel Wert auf Energie Effizienz gesetzt: Villa Ponente verfügt über eine Wärmepumpe die die autonome ferngesteuerte Bodenheizung, Warmwasser und Klimaanlage versorgt, sowie Photovoltaik-Modulen zur Erzeugung von Elektrizität. Der Pool ist mit einem Wasser-Sterilisations-Anlage mit Salzelektrolyse ausgestattet – eines der besten Desinfektionssysteme aus ökonomischer und ökologischer Sicht. Die Bewässerung erfolgt automatisiert.





Visualisierungen und Bilder sind nicht Teil der Baubeschreibung. Gültigkeit hat nur die detaillierte Baubeschreibung.

WIR INFORMIEREN SIE GERNE

Bauträger und Projektleitung



IMMO SRL

SCR IMMO Srl

Piazza G. B. Ferrario 7/D . I-37010 Costermano sul Garda (VR)

M +39 342 557 06 81 . info@scrimmo.com

www.scrimmo.com



