INOLTRE real estate solutions

INOLTRE Real Estate Solutions
Via Peschiera, 16 - 37011 Bardolino (VR)
+39 3473152817

zu verkauf in San Zeno di Montagna
€ 1.000.000
Kabeljau. 1060



3.591 quadratmeter

3.591 m² großes Grundstück mit genehmigtem Villenprojekt und bezahlten Gebühren – San Zeno di Montagna, mit Blick auf den Gardasee

Am Gardasee ist die Grundstückssuche nur der Anfang: Danach folgen Monate, manchmal Jahre der Planung, des Papierkrams und des Wartens. Hier ist diese Phase bereits abgeschlossen. Die Baugenehmigung ist erteilt, die Erschließungsgebühren sind bezahlt, und der Bau kann beginnen.

Das 3.591 Quadratmeter große Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet von San Zeno di Montagna, dem Ort, der auch als „Balkon über dem Gardasee“ bekannt ist. Es liegt zwischen 600 und 700 Metern über dem Meeresspiegel an den Hängen des Monte Baldo mit Blick auf den See, umgeben von Kastanienhainen und Wiesen. Im Sommer ist es hier angenehm kühl und fernab vom Verkehr der Riviera. Dennoch sind der Gardasee nur 8 km, Bardolino 15 km, die Mautstelle Affi 11 km und der Flughafen Verona 38 km entfernt.

Das Grundstück wird zusammen mit dem Projekt Villa Ala verkauft, einem modernen, eingeschossigen Wohnhaus, das die

Energieeffizienzklasse A4 erfüllt. Es besteht aus drei niedrigen Baukörpern unter großen, schmalen Schrägdächern, die sich wie Flügel zur Landschaft öffnen. Bodentiefe Fenster und Eichenholzdecken, die sich bis in die Dachüberstände erstrecken, prägen das Bild. Der Wohnbereich befindet sich im Zentrum und verfügt über Deckenhöhen von bis zu ca. 4 Metern. In den beiden Seitenflügeln befinden sich drei Schlafzimmer, vier Badezimmer und ein Mehrzweckraum, der als privater Wellnessbereich oder Fitnessraum genutzt werden kann. Im Außenbereich erwarten Sie ein 10,5 x 5,8 m großer Swimmingpool mit Sonnenterrasse, eine erhöhte Panoramaterrasse, über 200 Quadratmeter Veranden und zwei überdachte Parkplätze. Die Villa beansprucht weniger als 13 % des Grundstücks; der Rest bleibt als Parkanlage erhalten.

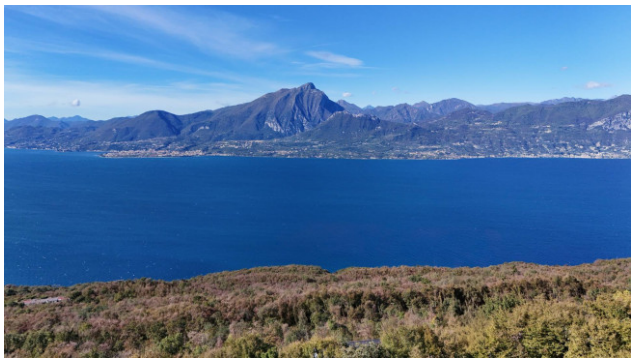
Dieses Projekt ist ideal für alle, die mit eigenem Unternehmen und in ihrem eigenen Tempo ein Haus am Gardasee bauen möchten – basierend auf einem bereits genehmigten Bauvorhaben. Es eignet sich auch für Investoren und Bauträger, die ein fertiges Projekt in einem wachsenden Markt suchen, in dem die Angebotspreise bereits rund 20 % über dem Provinzdurchschnitt liegen.

Die Villa ist auch als schlüsselfertiges Objekt erhältlich.

Die Abbildungen sind Visualisierungen des genehmigten Projekts, die mithilfe von KI-Tools erstellt wurden und lediglich der Veranschaulichung dienen. Zeichnungen und Dokumentationen sind auf Anfrage erhältlich, Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Eigenschaften

Codice: 1060	Motivazione: Verkauf
Comune: San Zeno di Montagna	Totale_mq: 3.591 quadratmeter
Bebaubare Quadratmeter: 244 quadratmeter	

















INOLTRE Real Estate Solutions
Via Peschiera, 16 - Bardolino (VR) - +39 3473152817
immobiliare@inoltre.srl - https://www.inoltreimmobiliare.com/de
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer 04703240236

















INOLTRE Real Estate Solutions
Via Peschiera, 16 - Bardolino (VR) - +39 3473152817
immobiliare@inoltre.srl - https://www.inoltreimmobiliare.com/de
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer 04703240236

















INOLTRE Real Estate Solutions
Via Peschiera, 16 - Bardolino (VR) - +39 3473152817
immobiliare@inoltre.srl - https://www.inoltreimmobiliare.com/de
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer 04703240236