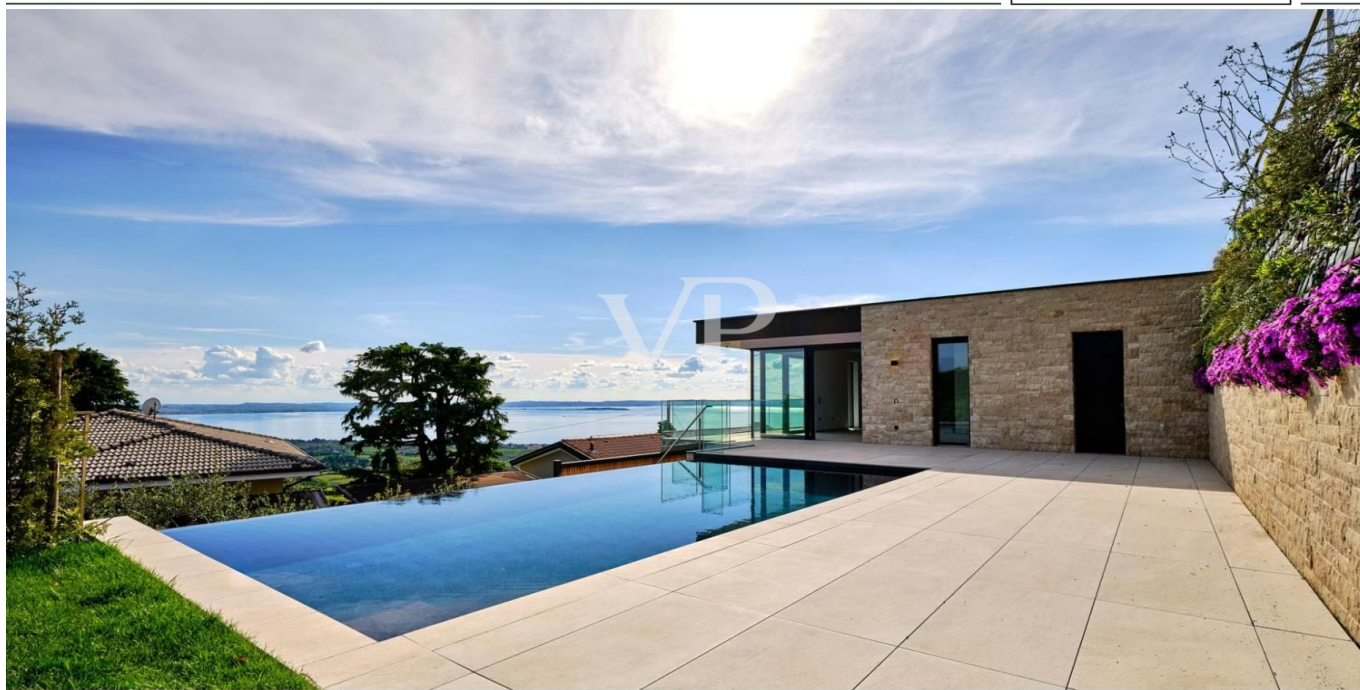


Cavaion Veronese – Gardasee

## Villa de nueva construcción de primera calidad en una ubicación tranquila con fantásticas vistas al lago sobre la bahía de Bardolino

Número de propiedad: IT254921921



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | IT254921921                                    |
| Superficie habitable | ca. 130 m²                                     |
| Habitaciones         | 4                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 4                                              |
| Año de construcción  | 2024                                           |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Precio de compra   | 1.990.000 EUR            |
| Casa               | Casa unifamiliar         |
| Comisión           | Sujeto a comisión        |
| Espacio total      | ca. 378 m²               |
| Espacio utilizable | ca. 259 m²               |
| Características    | Terraza, Piscina, Balcón |

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 15.09.2032                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 20.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2023                   |



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad





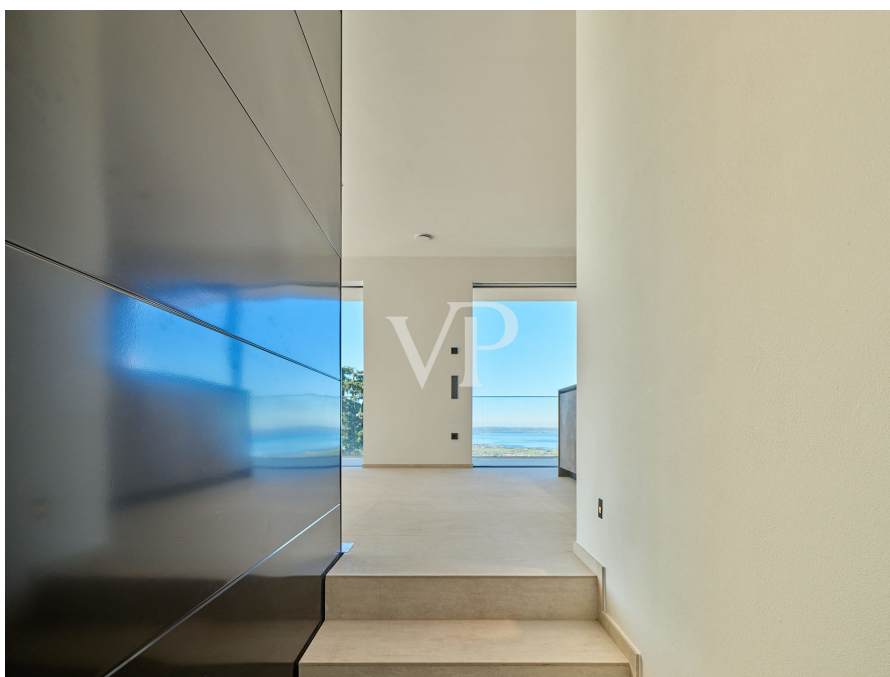
Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad





Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad



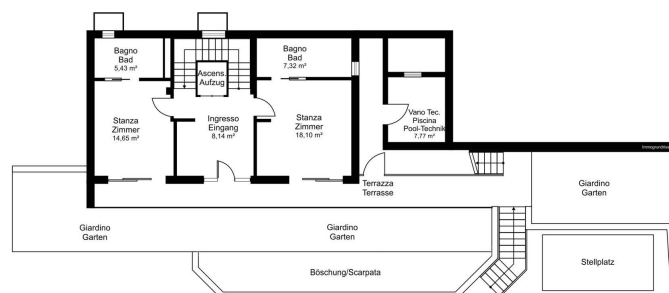
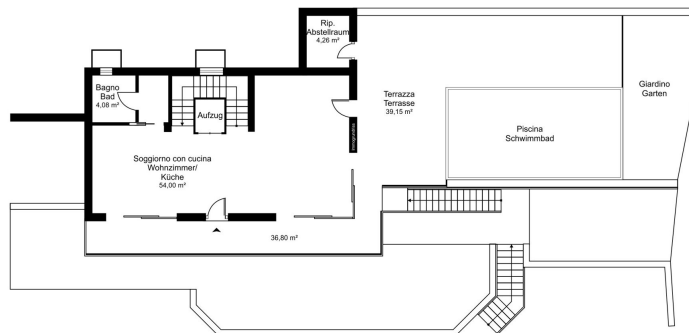
Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## La propiedad

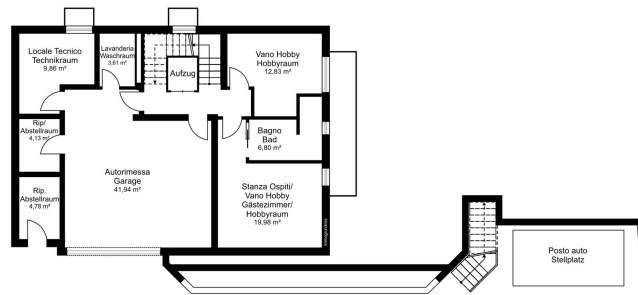


Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar en una de las zonas más exclusivas del Lago de Garda! Esta fantástica villa premium de nueva construcción ofrece una combinación única de arquitectura moderna con líneas sencillas, ubicación tranquila e impresionantes vistas al lago. Perfecto para aquellos que buscan un refugio lejos del ajetreo y el bullicio, pero todavía aprecian la proximidad a Cavaion Veronese y Bardolino.

La villa está entronizada en una posición elevada y ofrece paz y privacidad absolutas. Disfrute de las espectaculares vistas panorámicas del lago de Garda y de la naturaleza que lo rodea mientras se encuentra a un corto trayecto en coche de los servicios y actividades del lago.

La villa se distribuye en tres plantas y ofrece amplias zonas de estar y mobiliario de alta calidad:

Primera planta: El luminoso salón-comedor cuenta con una cocina abierta y un aseo. Desde aquí se accede directamente a la gran terraza y al jardín con piscina infinita, donde podrá disfrutar de las espectaculares vistas y de un ambiente relajado.

Planta baja: La acogedora zona de entrada con aseo le conduce al dormitorio principal con baño en-suite, otro dormitorio doble con baño en-suite y otro dormitorio de invitados con baño en-suite se encuentra en la planta baja.

Sótano: Aquí se encuentra el garaje doble, el lavadero, 2 trasteros, un lavadero, así como otra sala de ocio (sala de fitness, bodega) y la habitación de invitados antes mencionada con cuarto de baño.

### Zona exterior

La terraza y el jardín con piscina ofrecen el lugar perfecto para relajarse y desconectar. También hay un ingenioso trastero para las tumbonas y el equipo de la piscina. Las plazas de aparcamiento adicionales ofrecen espacio para 3 coches más, con acceso directo al jardín de la planta baja desde las plazas de aparcamiento laterales si es necesario.

### Características especiales

La villa está orientada al suroeste y promete muchas horas de sol.

-Las grandes aberturas de las ventanas permiten que entre mucha luz en las habitaciones.

La propiedad fue construida con materiales de alta calidad en un diseño impresionante,

que se refleja en cada detalle.

La villa dispone de ascensor y, por tanto, no tiene barreras (ni siquiera el acceso a la terraza tiene desnivel).

-El IVA legal del 10% sobre el precio de compra como una propiedad de vacaciones ya se ha pagado por esta villa y por lo tanto no tiene que ser pagado por el nuevo propietario.

-La villa está a sólo unos 7 minutos en coche de la salida de la autopista Affi - Lago di Garda Sud y por lo tanto es fácilmente accesible incluso durante la temporada alta.

Experimente usted mismo la tranquilidad, el confort y las impresionantes vistas de esta villa única. Póngase en contacto con nosotros hoy mismo para concertar una visita y descubrir la casa de sus sueños en el Lago de Garda.



Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Detalles de los servicios

La villa se puede entregar inmediatamente si es necesario y bajo petición. Por lo tanto, puede mudarse inmediatamente a su nueva casa de vacaciones y pasar la próxima temporada en el lago de Garda.

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

Cavaion Veronese es un encantador municipio de la provincia de Verona, Italia, situado en el interior de Bardolino. En Cavaion encontrará todo lo que necesita en cuanto a infraestructuras (supermercados, bares, restaurantes, médico, farmacia, peluquería, lavandería, carnicería, etc.).

Está rodeado por el impresionante paisaje del lago de Garda y ofrece a los visitantes una amplia gama de actividades y lugares de interés.

El municipio es conocido por sus pintorescos viñedos y olivares, que proporcionan un telón de fondo idílico para paseos a pie y en bicicleta. Aquí podrá disfrutar de la belleza de la naturaleza mientras degusta los deliciosos vinos y aceites de oliva locales.

Lo más destacado es el centro histórico de Cavaion Veronese, con sus estrechas calles y encantadoras plazas. Aquí también encontrará algunos edificios históricos, como la iglesia parroquial de San Martino, que bien merecen una visita.

Para los amantes de la naturaleza, hay numerosas rutas de senderismo y miradores en los alrededores, desde los que se puede disfrutar de impresionantes vistas del lago de Garda y las montañas circundantes. También se recomienda visitar el cercano Monte Baldo, popular destino de excursiones para senderistas y ciclistas de montaña.

Si desea conocer la historia y la cultura, no deje de visitar la cercana ciudad de Verona. Aquí podrá visitar el famoso anfiteatro romano, la Arena de Verona, o pasear por su encantador casco antiguo.

En Cavaion Veronese también encontrará una gran variedad de restaurantes y cafeterías donde podrá saborear la deliciosa cocina italiana. No deje de probar las especialidades regionales, como la pasta, el risotto y, por supuesto, la famosa pizza.

Tanto si desea explorar la naturaleza, conocer la historia o simplemente relajarse, Cavaion Veronese ofrece algo para todos los gustos.

Número de propiedad: IT254921921 - 37010 Cavaion Veronese – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)