



Belvedere

Residence

LAGE



ALLGEMEIN



Gemeinde Costermano

Die Gemeinde von Costermano gehört zur Provinz Verona in Venetien und liegt auf einer Meereshöhe von 237 m. Die von ca. 3.800 Einwohnern bewohnte Gemeinde gehören 4 Fraktionen an: Albare', Cation Veronese, Costermano und Marciaga. Die märchenhafte Hügellandschaft mit traumhaftem Blick auf den Gardasee besticht durch seine Schönheit und gute Erreichbarkeit.

Infrastruktur Gemeinde Costermano:

- Schule und Kindergarten
- Lebensmittelgeschäfte
- Apotheke
- Diverse Restaurants
- Golfplatz
- Diverse Handels- und Dienstleistungsgeschäfte
- Tankstellen
- Banken
- Diverse Fahrradwege
- Gute Busverbindungen
- Postamt
- Bibliothek

Historisch:

Eingeweiht am 6. Mai 1967, ist der deutsche Soldatenfriedhof "Cimitero Militare Tedesco" auf den Bergrücken "Le Guardie" eine sehr beliebte Besucherstätte. Auf dem Friedhof haben 21.972 gefallene deutsche Soldaten aus dem zweiten Weltkrieg ihre letzte Ruhestätte gefunden. Jedes Jahr findet im Monat November eine Gedenkfeier mit großer Anteilnahme statt.

UMGEBUNG



Via Belvedere

Die Wohnanlage in der via Belvedere ist nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt. Die schöne Lage mit Seeblick, in Kombination mit kurzen Wegen zum Dorfzentrum versprechen eine hohe Lebensqualität für die künftigen Bewohner.

Die Wohnanlage und ihre unmittelbare Nachbarschaft bietet Naturliebhabern und Sportbegeisterten ideale Bedingungen für diverse Aktivitäten vor: Sei es ein Spaziergang oder eine Radtour im Grünen, ein Golfmatch mit dem Erzrivalen oder ein gemütlicher Relaxtag am Pool.

Und sollte sich nach einem aufregenden Tag die Motivation für das Zubereiten des Abendessens in Grenzen halten, so bietet die Gegend eine Vielzahl von fantastischen Restaurants.

PROJEKTbeschreibung

Residence Belvedere

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

Die Verschmelzung des modernen Baukörpers mit der grünen Umgebung von Costermano spiegelt die Idee der Entwickler wieder; genauso die Wahl der landschaftsprägenden Materialien der Fassade von Stein und Fliese. Dadurch wird die Landschaft respektiert und das Gebäude nachhaltig geprägt.

Die Aussicht von den Terrassen und den Grünflächen besticht mit einem Wellness- Panorama zwischen See- und Naturlandschaft. Von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang bietet die Anlage den Genuss von Wärme und Licht.



Grundstücksgröße: 2.528 m²
Anzahl Vollgeschosse: 1 bzw. 2
Wohnnutzfläche gesamt: 810 m²

Wohnungsanzahl: 7
Baustart Januar 2018
Erstbezug Mai 2019

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

UNTERGESCHOSS



- 14 Parkplätze in der Tiefgarage
- 7 Außenstellplätze
- 8 Kellerabteile
- Fahrradabstellplatz
- Pool mit Liegefläche

Die Tiefgarage mit 14 Parkplätzen garantiert eine bestmögliche oberirdische Ausnutzung der Grundstücksfläche als Grün- und Poolfläche und steigert so die Qualität des gesamten Standortes. Mittels Aufzugsanlagen erreicht man bequem und barrierefrei von den Wohnungen aus die Tiefgarage oder die Kellereinheiten.

Zu den allgemeinen Einrichtungen gehören ein Technikraum, Müllraum sowie Fahrradabstellplätze. Als Grundlage für die Bauausführung dient die Baugenehmigung der Gemeinde Costermano.

ERDGESCHOSS



TOP 1

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 125 m² | Terrassen ca. 35 m² | Gartenanteil ca. 400 m²

Top 2

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 112 m² | Terrasse ca. 35 m² | Gartenanteil ca. 161 m²

TOP 3

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 112 m² | Terrasse ca. 34 m² | Gartenanteil ca. 185 m²

TOP 4

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 112 m² | Terrasse ca. 57 m² | Gartenanteil ca. 203 m²

1. OBERGESCHOSS



TOP 5

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 124 m² | Terrasse ca. 30 m²

Top 6

4 Zimmer | Wohnfläche ca. 112 m² | Terrasse ca. 27 m²

TOP 7

4 Zimmer | Gesamtfläche ca. 112 m² | Terrasse ca. 27 m²

DACHFLÄCHE



BAUQUALITÄT UND AUSSTATTUNG

Es werden nur Baustoffe verwendet und Baumethoden angewendet, die von den Behörden zugelassen sind, den BAU-NORMEN entsprechen oder sich sonst bewährt haben.

Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft umfasst Strom, Wasser und Kanal. Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr. Vorkehrungen für den Internet- und Telefonanschluss sowie den Anschluss für Fernsehen sind ebenfalls ein Teil der Anlage. Bei der Planung des Projektes wurde besonders darauf geachtet, dass die Raumeinteilung der einzelnen Wohnungen den Ansprüchen von modernem Wohnen entspricht. Die Ausstattung der Objekte erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen der Technik. Auf Schall- und Wärmedämmung nach den einschlägigen Normen und auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Baustoffe, die den aktuellen baubiologischen Erkenntnissen entsprechen, wird besonderen Wert gelegt.

Die Fassade der Anlage wird größtenteils aus Echtstein und hochwertigen Trespa-Platten (Holzoptik) gefertigt, wodurch die Fassade vor Witterung geschützt ist.

Massivbauweise, Vollwärmeschutzfassade

Fundamente und Bodenplatten in wasserundurchlässigem Stahlbeton

Wohnungstrennwände und Geschossdecken in massiver Bauweise

Barrierefreier Zugang und Personenaufzug

Flachdach bituminös und teilweise begrünt

Betondeckenuntersichten und Betonwände im Kellergeschoss bleiben schalrein gemalt;

Wohnungsinnenwände glatt verputzt,

Fliesen in Wohn- und Schlafräumen

Heizung: Wärmepumpe + Boiler

Fußbodenheizung

Klimaanlage

Photovoltaikanlage

Mechanische Entlüftung von Innenräumen (Bad und WC) sowie den Allgemeinflächen, welche keine natürliche Belüftung aufweisen.

BAUQUALITÄT UND AUSSTATTUNG

Holz-Alu Fenster und Fenstertüren mit Isolierverglasung

Wohnungseingangstüren aus Holzrahmentüren mit Holztürblatt

Innentüren: Holzrahmentüren mit Holztürblatt weiß lackiert oder Holz furniert

Terrassen und Balkone: Glasgeländer mit Fliesenboden

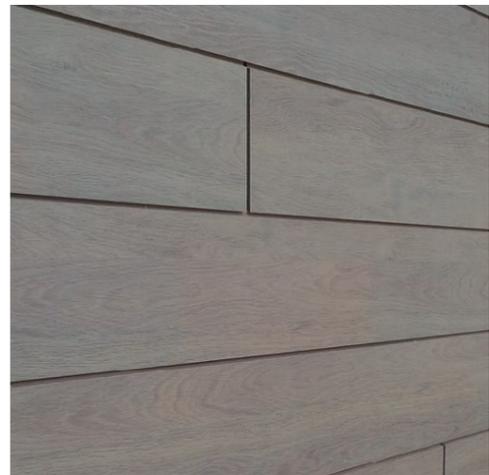
Alle Bodenflächen in den Wohnungen sind mit Fliesen geplant

Bad: Boden- und Wandfliesen mit sanitären Anlagen

Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Pool mit Liegefläche

Haustechnik-System



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

Belvedere

Residence

WIR INFORMIEREN SIE GERNE

Bauträger und Projektleitung



SCR IMMO Srl
Sede legale
Viale della Repubblica 23
37010 Costermano sul Garda (VR)
www.scrimmo.com

Architektur und Bauleitung

STUDIO DAL CIN ADORNO S.a.s.
via Crivellin 9/16
37010 Affi (VR)

Immobilienbetreuung



Garda Service
Viale della Repubblica 23
37010 Costermano sul Garda (VR)
www.garda-service.it

