

Cavaion Veronese

# Esclusivo progetto di nuova costruzione – Due Ville di Pregio in posizione privilegiata con vista mozzafiato

CODICE OGGETTO: IT22415373



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 283 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22415373	Prezzo d'acquisto	2.470.000 EUR
Superficie netta	ca. 283 m <sup>2</sup>	Casa	Casa vacanza
Vani	4	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	3	Superficie commerciale	ca. 401 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 283 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Terrazza, Piscina
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese**

## Una prima impressione

In una posizione panoramica privilegiata sopra il Lago di Garda – incastonata tra dolci colline verdi e vigneti soleggiati sopra Bardolino – sorge questa esclusiva nuova costruzione, che prevede la realizzazione di due eleganti Ville di lusso. La proprietà si trova in una delle zone residenziali più ambite e tranquille della regione, lontana dal trambusto turistico ma a pochi minuti in auto dalle sponde del lago. Qui privacy, natura e raffinatezza architettonica si fondono in un'armonia perfetta – pensata per chi cerca qualcosa di unico. Le due ville offrono una vista panoramica mozzafiato sul Lago di Garda, sui vigneti circostanti e sul paesaggio collinare, regalando in ogni momento della giornata emozioni visive straordinarie. La loro posizione studiata e il progetto architettonico accurato garantiscono ai futuri proprietari massima riservatezza in un contesto naturale esclusivo. Nonostante la posizione tranquilla e riservata, la connessione è eccellente: ristoranti di alta qualità, caffè accoglienti e negozi sono facilmente raggiungibili. L'uscita autostradale "Affi – Lago di Garda Sud" si trova a pochi minuti, così come la storica città di Verona e il suo aeroporto internazionale, raggiungibili in meno di mezz'ora. Per questo esclusivo progetto edilizio è già stato ottenuto il permesso di costruzione da parte del Comune. La realizzazione sarà curata da un'impresa immobiliare di comprovata esperienza, rinomata per l'elevata qualità delle costruzioni, l'affidabilità e l'attenzione al dettaglio architettonico. Le ville saranno consegnate chiavi in mano secondo un capitolato dettagliato. Il progetto permette inoltre di personalizzare finiture e distribuzione interna, per realizzare una casa su misura che rispecchi al meglio i Vostri desideri. Entrambe le ville presentano una distribuzione degli spazi generosa e ben studiata. Al piano terra troviamo un'ampia e luminosa zona living con cucina a vista, collegata direttamente alla terrazza, al giardino e all'area piscina, oltre a un accogliente ingresso e un bagno per gli ospiti. Al piano superiore, le ville offrono tre camere da letto, tra cui una master suite con bagno privato, e un secondo bagno a servizio delle altre stanze. Il piano interrato ospita un'ampia taverna o locale hobby, perfetto come cantina vini, palestra o home cinema, insieme ai locali tecnici per casa e piscina e comodi spazi di deposito. Tutti i livelli sono collegati da scala interna e ascensore. Entrambe le ville dispongono di un garage doppio e posti auto esterni. Una delle due soluzioni consente anche la realizzazione di una quarta camera da letto al piano terra. Le planimetrie dettagliate sono disponibili su richiesta. Che si tratti di una residenza vacanziera d'eccezione o di un'abitazione principale di prestigio – questo progetto saprà soddisfare anche le aspettative più elevate: ambienti spaziosi e luminosi, finiture di alto livello, assoluta privacy e una vista spettacolare tra le più affascinanti dell'intero Lago di Garda. Una casa pensata per chi cerca l'eccellenza. Saremo lieti di ricevere la Vostra richiesta.

**CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese**

## Tutto sulla posizione

Dove tranquillità, Vista Panoramica e qualità della vita si incontrano In una posizione panoramica mozzafiato sorge questo esclusivo progetto di nuova costruzione. Le due eleganti ville premium si trovano in una delle zone residenziali più ambite e tranquille della sponda sud-orientale del Lago di Garda – lontane dalla frenesia turistica e tuttavia a pochi minuti da tutti i comfort della vita quotidiana. La proprietà si trova a circa 5 minuti in auto sopra il centro di Cavaion Veronese, un affascinante borgo con un centro storico pittoresco, ristoranti tipici, piccoli negozi e un'atmosfera autentica e accogliente. Cavaion Veronese è rinomata per l'elevata qualità della vita, lontano dai circuiti turistici, con cantine di charme, sentieri tra gli ulivi e un ambiente rilassato che riflette perfettamente l'entroterra autentico del Lago di Garda. A soli 10 minuti in auto si raggiunge Bardolino – una delle località più celebri e turistiche del Lago di Garda. Affacciata direttamente sul lago, Bardolino unisce eleganza mediterranea, vivaci passeggiate sul lungolago, ristorazione di alto livello e una vasta gamma di attività ricreative. La posizione è strategica: sia lo svincolo autostradale di Affi – Lago di Garda Sud che l'aeroporto internazionale di Verona sono facilmente raggiungibili in breve tempo. Questa posizione esclusiva offre quindi la massima privacy unita a una perfetta accessibilità. La combinazione unica di natura, vista panoramica e vicinanza ai luoghi più affascinanti del Lago di Garda rende questa posizione davvero speciale.

**CODICE OGGETTO: IT22415373 - 37010 Cavaion Veronese**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò  
E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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