

Costermano – Veneto

# Villa individuelle + B&B à Costermano del Garda

CODE DU BIEN: IT254152293



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR

CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | IT254152293 |
| Année de construction | 1800        |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande              |
| Type de bien                 | Maison individuelle      |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission   |
| Surface total                | ca. 1.720 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



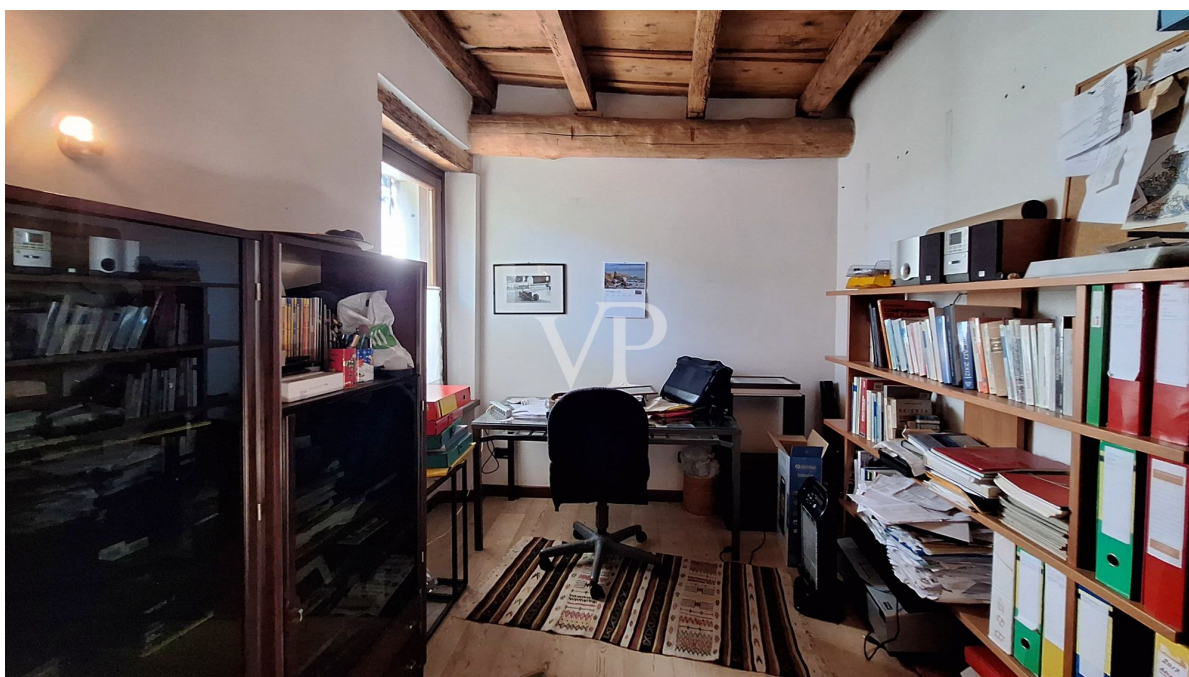
CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## Une première impression

### COSTERMANO SUL GARDA - Villa Ferrario Relais

Au cœur du centre historique de Costermano sul Garda, nous proposons à la vente l'exclusive Villa Ferrario, une prestigieuse demeure historique immergée dans un parc privé enchanteur d'environ un hectare, embelli par des arbres centenaires. Un cadre unique, plein de charme et d'intimité, à quelques minutes du lac de Garde.

La villa principale, d'une superficie totale d'environ 550 m<sup>2</sup>, est divisée en deux élégantes unités d'habitation indépendantes, chacune sur trois niveaux (environ 250 m<sup>2</sup> chacune), composées comme suit :

- rez-de-chaussée : grand espace de vie, cuisine séparée, salle de bains
- Premier étage : chambre principale, bureau, salle de bains et buanderie
- Deuxième étage mansardé : chambre double, salle de bains avec fenêtre et débarras

Adjacent à la résidence se trouve le Relais (maison d'hôtes), sur deux niveaux, jusqu'à il y a quelques mois exploité en tant que Bed & Breakfast, composé de :

- Réception, cuisine professionnelle, salle de petit-déjeuner
- Six chambres doubles spacieuses, chacune avec salle de bain privée

L'ensemble de la zone du Relais présente des finitions de haut niveau, notamment

- Sols en bois et en terre cuite d'origine
- Portes en bois massif insonorisées
- Revêtement en marbre, avec des escaliers en marbre "Prun".
- Rampes en fer ancien fabriquées à la main
- Climatisation (air conditionné) dans toutes les chambres

Une cave au sous-sol, également rénovée avec une grande attention aux détails architecturaux et à la fonctionnalité, complète la propriété.

Le terrain de la propriété permet la construction d'une piscine privée, tandis que la structure offre un potentiel de développement supplémentaire : il y a la possibilité d'obtenir deux nouveaux appartements et une salle à manger supplémentaire. La propriété est complétée, en plus du terrain, par une "limonaia", un petit bâtiment de 25 mètres carrés situé au sud de la propriété à quelques dizaines de mètres de la structure qui, s'il est convenablement rénové, pourrait devenir une unité supplémentaire pour les activités d'hébergement.

Zone ensoleillée à environ 3 km du lac de Garde et à environ 6 km de la sortie d'Affi, entourée de pistes cyclables, à côté du nouveau parc "amitié des peuples" et du sanctuaire militaire allemand. Idéal pour B&B ou restaurant prestigieux avec chambres ou expositions/événements.

CODE DU BIEN: IT254152293 - 37010 Costermano – Veneto

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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