



BROSCHÜRE

# VILLEN BOFFENIGO

---

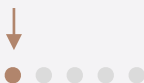
## COSTERMANO



# Inhaltsverzeichnis

Wer wir sind: Vettori Home	3
Projektübersicht	4
Lage	7
Grundrisse	11
Zeitplan	13

Zum navigieren auf  
die Punkte **klicken**





# Wer wir sind

Der Erwerb eines neuen Hauses, eines Raumes, in dem Sie Ihre Privatsphäre genießen und ihren Hobbys nachgehen können, ist ein wichtiger Schritt, den man völlig entspannt machen sollte.

Wir möchten, dass Sie sich in **Ihrem exklusiven und sorgenlosen Zuhause** gut erholen. Wir sind uns durchaus darüber bewusst, dass der erste Schritt darin besteht, auf Ihre **Wünsche** einzugehen.

Als **exklusiven Ansprechpartner** können Sie sich immer an uns wenden. Dabei werden wir Sie durch alle Phasen des Kaufs begleiten und unterstützen.

**Wir unterstützen Sie** von der Grundstückssuche bis hin zur Umsetzung Ihres neuen Zuhauses, wobei wir Ihnen dank unseres

Innenarchitektur-Büros auch "**schlüsselfertige**" Lösungen inkl. Einrichtungsgegenständen anbieten



**Zuverlässigkeit, Präzision und Präsenz** sind die Werte, die uns auszeichnen.

# Projektübersicht

Die beiden von absoluter Eleganz geprägten „**Villen Boffenigo**“ befinden sich in einer exklusiven und sehr ruhigen Gegend in der Gemeinde Costermano am Gardasee.

Das Projekt mit **Blick auf das Tal**, das zum Ufer des größten Sees Italiens führt, befindet sich in einem verkehrsberuhigten Gebiet, umgeben von viel Grün, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen und nur wenige Autominuten vom See und der Ausfahrt "Affi" der A22 entfernt.

Das Projekt umfasst den Bau von **zwei völlig unabhängigen Villen** mit jeweils einer Nettofläche von 122 Quadratmetern, einem Keller von 60 Quadratmetern und einem Infinity-Pool mit Blick auf den See.

Das Projekt wird unter Einhaltung der **höchsten Energieeffizienzstandards** mit Nutzung erneuerbarer Energien durch die Installation von Photovoltaikmodulen durchgeführt.





Wie in allen Gemeinden am Ufer des Gardasees herrscht ein **milderes Klima** als im Hinterland, dank der mildernden Wirkung des großen Gewässers. Dieses Klima wird **submediterran** genannt.



Exklusive und hochmoderne Häuser mit den höchsten Energieeffizienzstandards, die die Umwelt und den Kontext, in den sie eingefügt werden, respektieren. Häuser, die entworfen und konzipiert wurden, um **Komfort**, **Wohlbefinden** und **große Gelassenheit** zu garantieren.



# Lage

Costermano sul Garda, ein altes Lehen des Klosters Santa Giulia in Brescia, liegt wie ein **Balkon am Gardasee im Herzen des so genannte „Moränenamphitheaters“**.

Die Stadt mit rund 3.800 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer vom größten See Italiens entfernt und ist von der Ausfahrt Affi der Autobahn A22 in nur 10 Minuten bequem erreichbar.

Das Gebiet, in dem die „Villen Boffenigo“ gebaut werden, überblickt das Tal, das zum Ufer des Sees führt, ist **weit weg vom Verkehr, umgeben von viel Grün, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen** und nur wenige Autominuten vom See entfernt.



25 Minuten von **Verona** entfernt



10 Minuten vom **Einkaufszentrum Grand Affi** entfernt



26 Minuten vom Flughafen **Valerio Catullo Verona-Villafranca** und  
60 Minuten vom Flughafen **Bergamo Orio al Serio** entfernt



Die Stärke des Projekts ist absolut die Position, die Ihnen **maximale Ruhe mit einer herrlichen Aussicht** ermöglicht.



Das touristische Angebot bietet **qualifizierte Einrichtungen** und an märchenhaften Szenarien für **Naturliebhaber** mangelt es auch nicht.

Sehr eindrucksvoll ist die Wanderung entlang der Küste des gesamten Gardasees, von der sogenannten Rocca nach San Vigilio. Auch andere faszinierende Routen führen zur Rocca, zum Monte Luppia und in das Grün der Val dei Molini (zwischen Garda und Costermano), diese sind mit verschiedenen Gesundheitsparcours ausgestattet.

Die 18 Löcher des bezaubernden **Golfplatzes Cà degli Ulivi** schlängeln sich ebenfalls durch Olivenhaine in einer natürlichen Umgebung von seltener Schönheit, nur einen Steinwurf vom See entfernt.



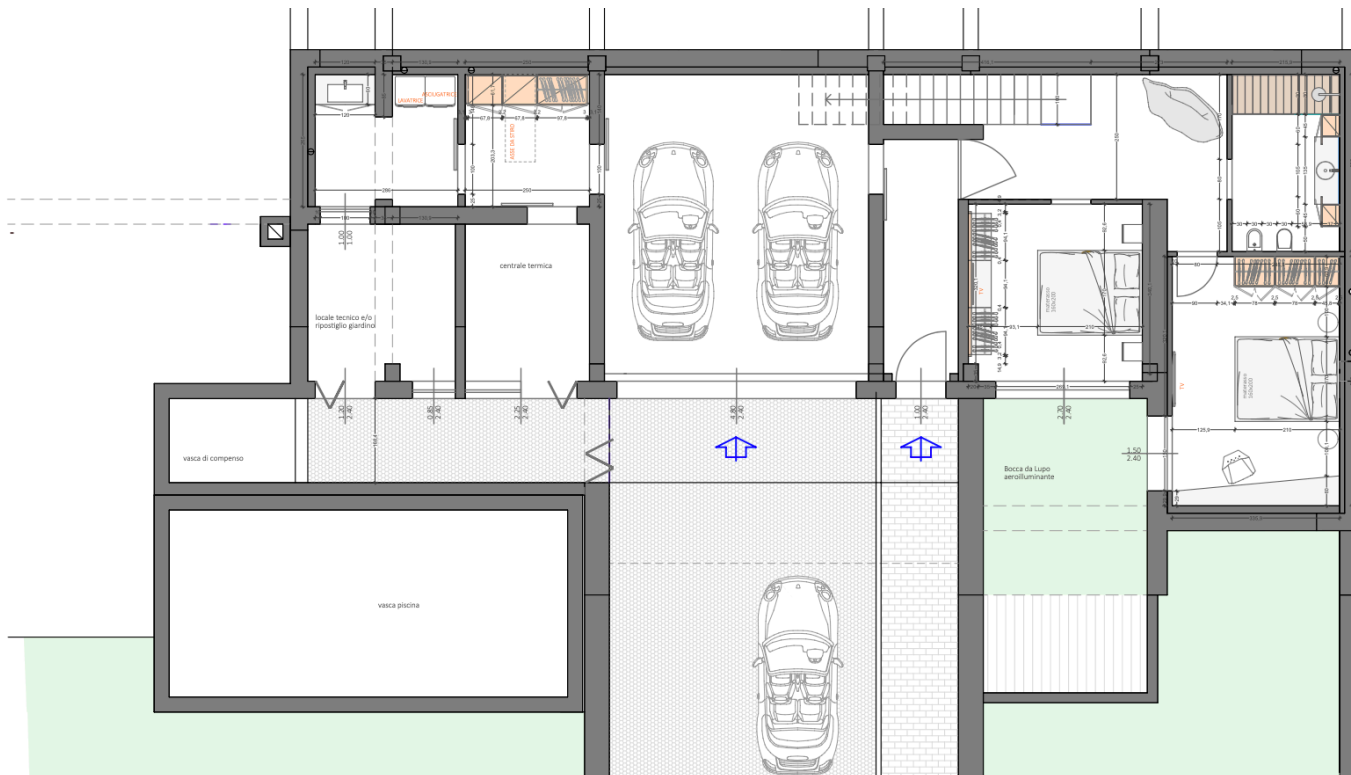




Wir verkaufen keine „einfachen Häuser“,  
wir bieten **exklusive Emotionen.**



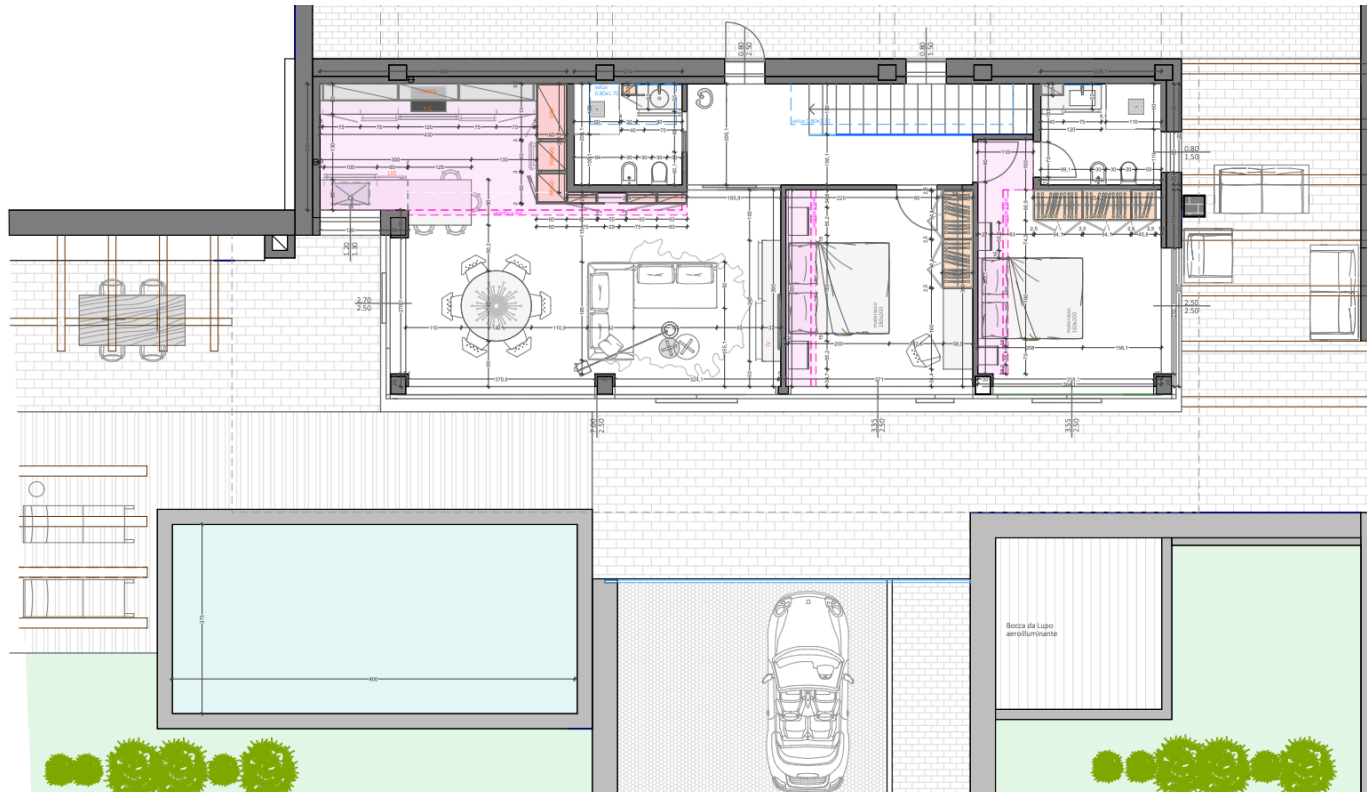
# Grundrisse



## Erdgeschoss

- Schlafzimmer: 16,80 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 10,85 m<sup>2</sup>
- Flur: 8,70 m<sup>2</sup>
- WC: 7,67 m<sup>2</sup>
- Eingang: 7,05 m<sup>2</sup>

# Grundrisse



## Erster Stock

- Wohnzimmer: 28,68 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 15,20 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 14,46 m<sup>2</sup>
- Küche: 11,13 m<sup>2</sup>
- Eingang: 5,92 m<sup>2</sup>
- WC: 4,80 m<sup>2</sup>
- WC: 4,20 m<sup>2</sup>
- Flur: 2,65 m<sup>2</sup>





# Zeitplan

- **Februar 2021:** Projektpräsentation
- **Februar 2022:** Projektgenehmigung
- **Juli 2022:** Arbeitsbeginn
- **Juni - September 2022:** Materialauswahl
- **Dezember 2023:** Schlüsselübergabe





KONTAKTE

Vettori R.E. di Claudio Vettori Co. Sas  
[claudio@vettorihome.it](mailto:claudio@vettorihome.it)