

RESIDENCE
VITALIS



IMMO SRL

Wir bauen in höchster Qualität. Die Bauprojekte von SCR IMMO Srl entstehen in Zusammenarbeit mit ausgewählten, erfahrenen Handwerksbetrieben.



RESIDENCE VITALIS

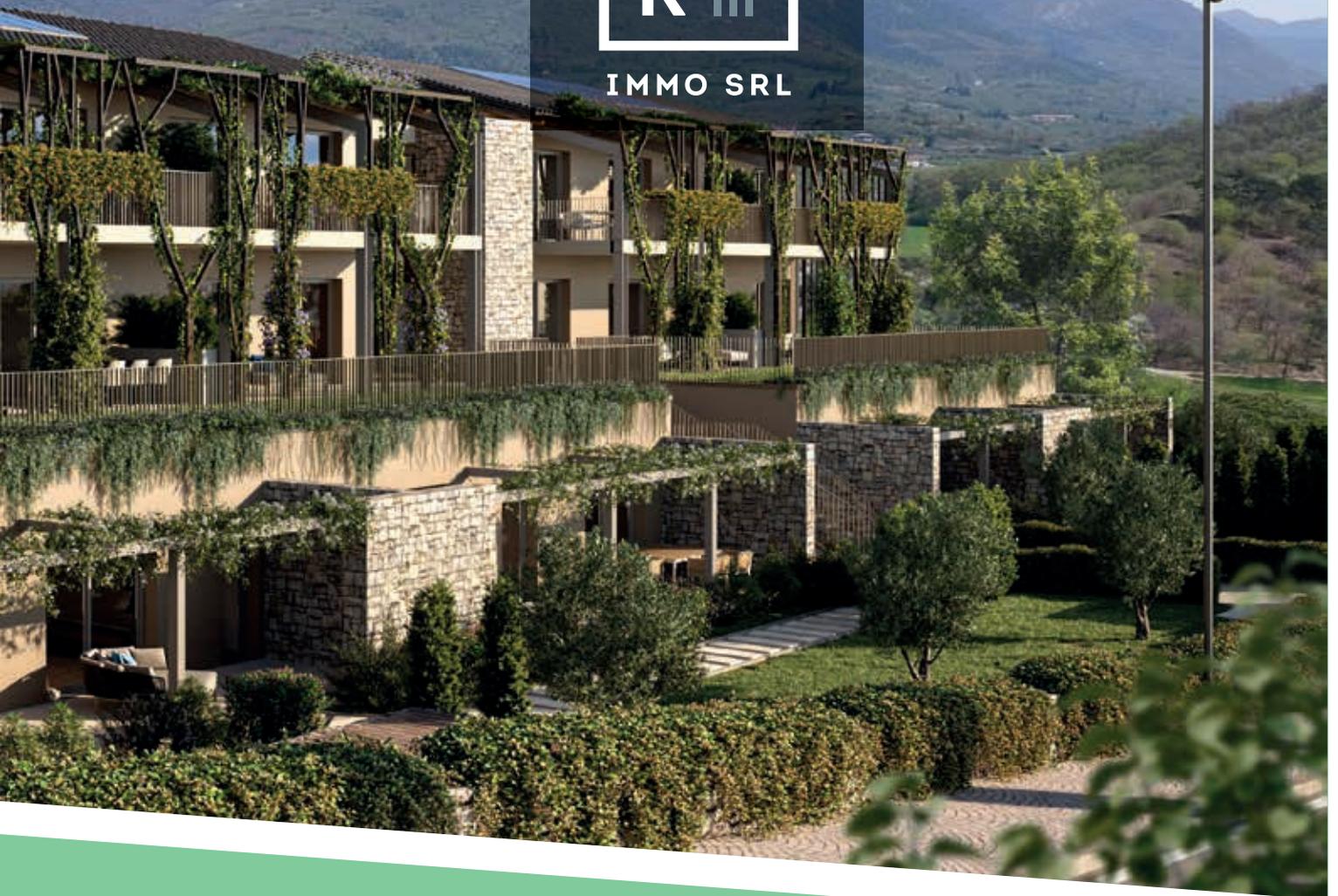
Ein stiller Rückzugsort mitten in der Natur, umgeben von Olivenhainen und Zypressen. Die Residence Vitalis befindet sich in ruhiger Lage im Zentrum von Marciaga, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Costermano sul Garda auf den sanften Hügeln zwischen dem Gardasee und seinen Bergen.

www.scrimmo.com





IMMO SRL



Die Residence Vitalis umfasst 14 komfortable Wohnungen in unterschiedlichen Größen, mit direktem Zugang zur privaten Terrasse oder Garten sowie dem gemeinsamen Pool mit weitflächiger Liegewiese. Die innovative Architektur verschmilzt harmonisch mit der mediterranen Naturlandschaft.

A photograph of an outdoor patio area. In the foreground, a wicker chair with a light-colored cushion is partially visible. To its right is a round, white table with a black metal base, holding two dark green bottles and several glasses. The patio is covered by a pergola structure with climbing plants and purple flowers. The background shows a lush garden with various green plants and trees under a bright sky. A green rectangular box is overlaid on the upper part of the image, containing the text "RESIDENCE VITALIS".

RESIDENCE
VITALIS



LEBEN UND ENTSPANNEN IM GRÜNEN

Die Residence Vitalis ist der perfekte Wohn- und Lebensraum für alle, die sich einen ruhigen Rückzugsort im Grünen wünschen. Die hochwertigen Wohnungen eignen sich ideal als Erstwohnsitz, als exklusives Ferienapartment am Gardasee oder als Renditeobjekt.

In höchster Qualität geplant und erbaut, bietet die Residence Vitalis optimalen Wohnkomfort und Privatsphäre. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die technischen Anlagen nach neuestem Stand erfüllen hohe Qualitätsansprüche und gewährleisten eine effiziente Energienutzung bei niedrigen Betriebskosten.



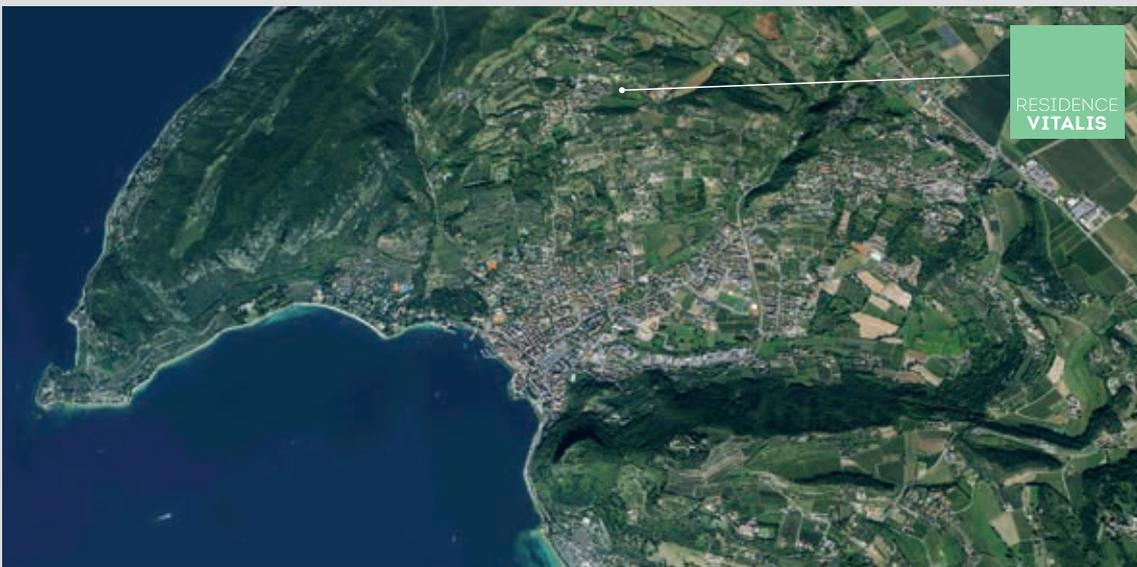
GEMEINDE

COSTERMANO SUL GARDA

Die Gemeinde Costermano sul Garda (3.800 Einwohner) befindet sich in Panoramalage im Süden des Gardasees nahe Garda. Die fünf Ortsteile Marciaga, Albarè, Gazzoli, Castion Veronese und Costermano sul Garda verteilen sich auf der malerischen Hügellandschaft auf zirka 240 Metern Meereshöhe, mit herrlichem Blick auf den See. Der Standort begeistert mit seiner mediterranen Schönheit, der Ruhe fernab des Trubels und der guten Erreichbarkeit.

INFRASTRUKTUR

- › Schulen und Kindergärten
- › Geschäfte
- › Banken
- › Apotheken
- › Tankstellen
- › Radwege
- › Wanderwege
- › Golf- und Tennisplätze
- › Restaurant
- › Busverbindungen
- › Postamt
- › Bibliothek





IMMO SRL

**ALLES IN DEINEM LEBEN
IST EINE REFLEXION
DEINER ENTSCHEIDUNGEN.**

WENN DU EIN ANDERES ERGEBNIS
WILLST, DANN MUSST DU
ANDERE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN.

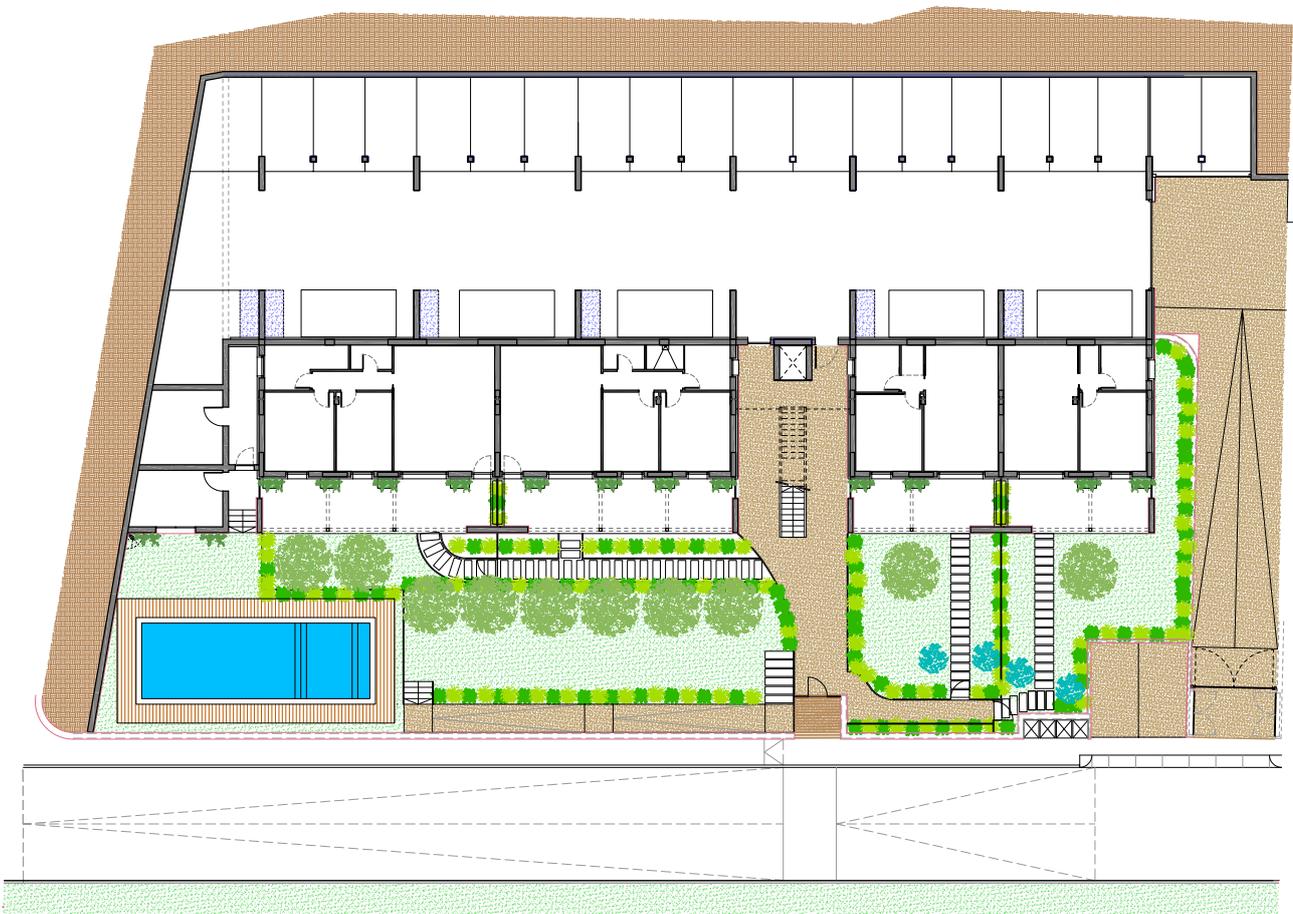
www.scrimmo.com

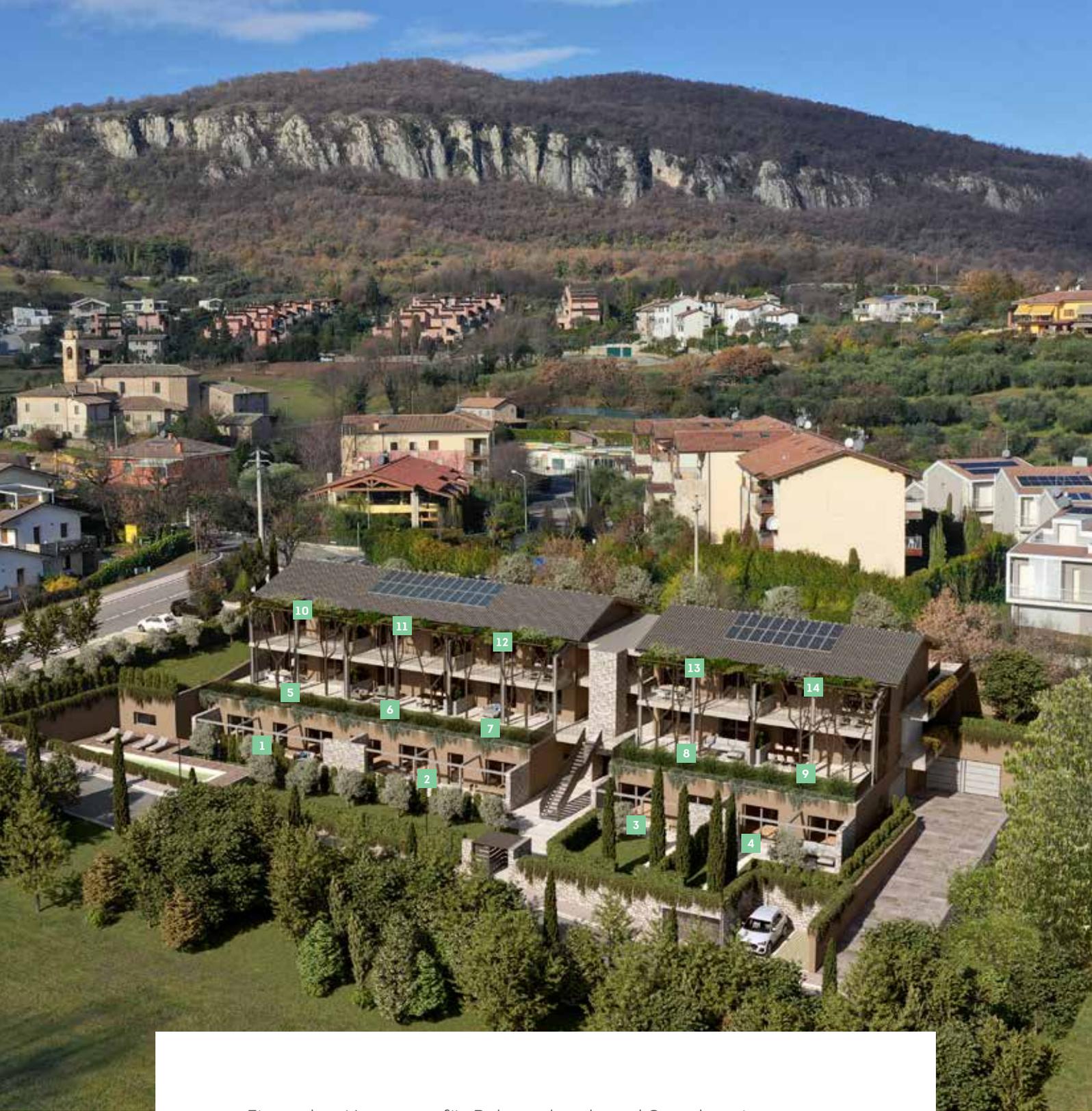


RESIDENCE
VITALIS

NEUBAU MIT 14 WOHNUNGEN MIT PRIVATER TERRASSE ODER GARTEN, GEMEINSCHAFTSPOOL MIT GROSSER LIEGEWIESE UND TIEFGARAGE

Übergabe: 2027





Eine echte Naturoase für Ruhesuchende und Sportbegeisterte, strategisch gelegen zwischen dem Gardasee und seinen Bergen. Reizvolle Wanderwege und Radwege führen durch die mediterranen Olivenhaine und Weinberge, hinauf auf den Monte Baldo oder in das malerische Val di Mulini (Tal der Mühlen). In unmittelbarer Nähe der Residence Vitalis befinden sich zwei schöne Golf- und Tennisplätze. Entspannte Sonnentage lassen sich am Pool oder an den Stränden des Gardasees genießen.



RESIDENCE VITALIS

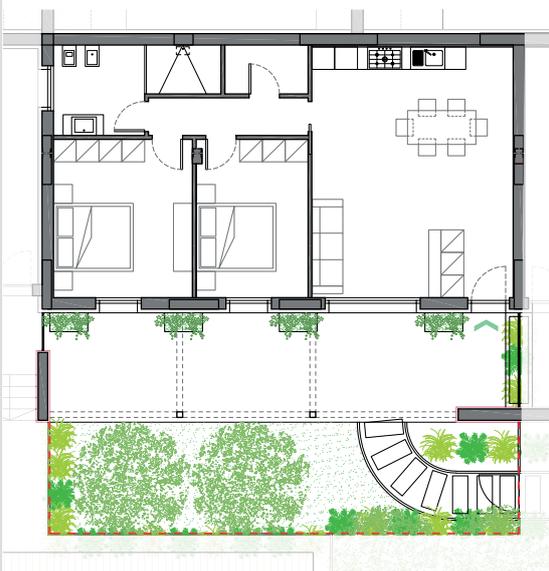
1

Erdgeschoss

Brutto-Wohnfläche 95,51 m²

Terrasse 34,04 m²

Garten 36,3 m²



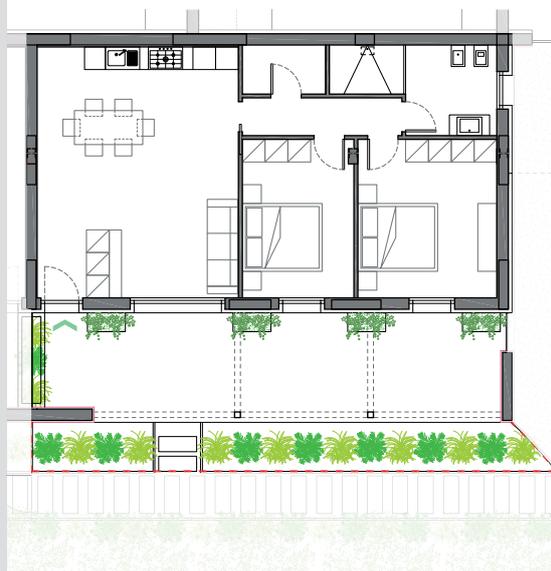
2

Erdgeschoss

Brutto-Wohnfläche 95,88 m²

Terrasse 34,04 m²

Garten 17,1 m²





IMMO SRL

3

Erdgeschoss

Brutto-Wohnfläche 61,15 m²

Terrasse 20,93 m²

Garten 68,68 m²



4

Erdgeschoss

Brutto-Wohnfläche 61,12 m²

Terrasse 20,93 m²

Garten 92 m²



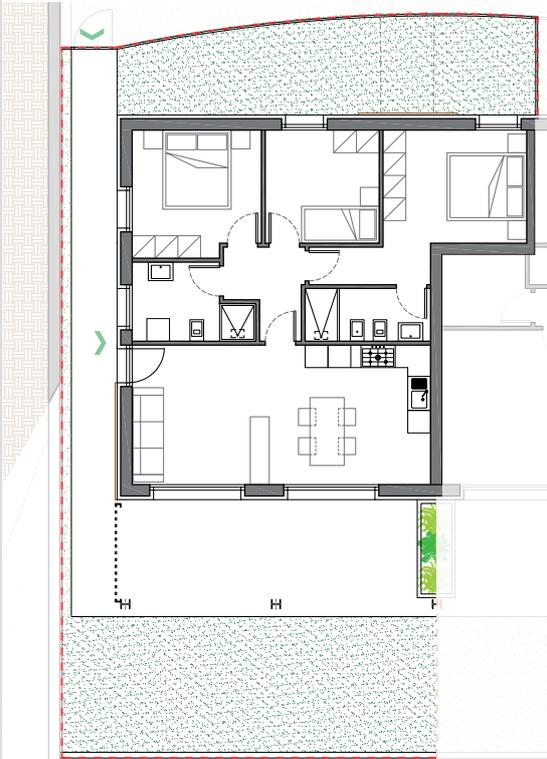
5

1. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 95,02 m²

Terrasse 24,14 m²

Garten 35,7 m²



7

1. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 94,39 m²

Terrasse 24,14 m²

Garten 29,2 m²



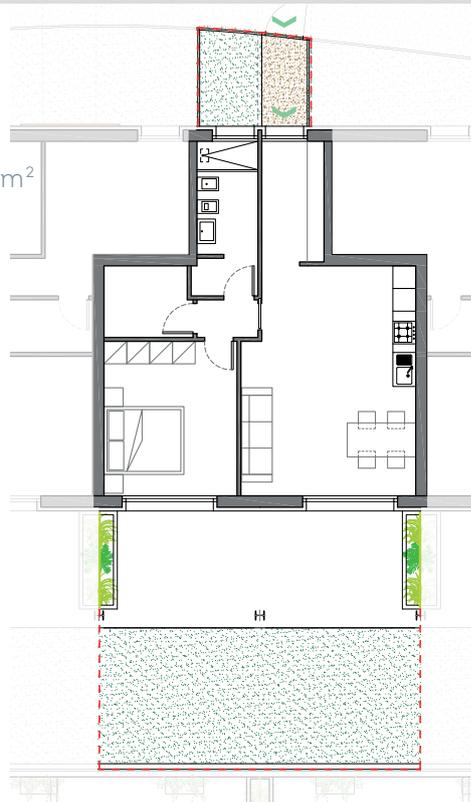
6

1. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 69,15 m²

Terrasse 24,5 m²

Garten 30,5 m²



RESIDENCE
VITALIS

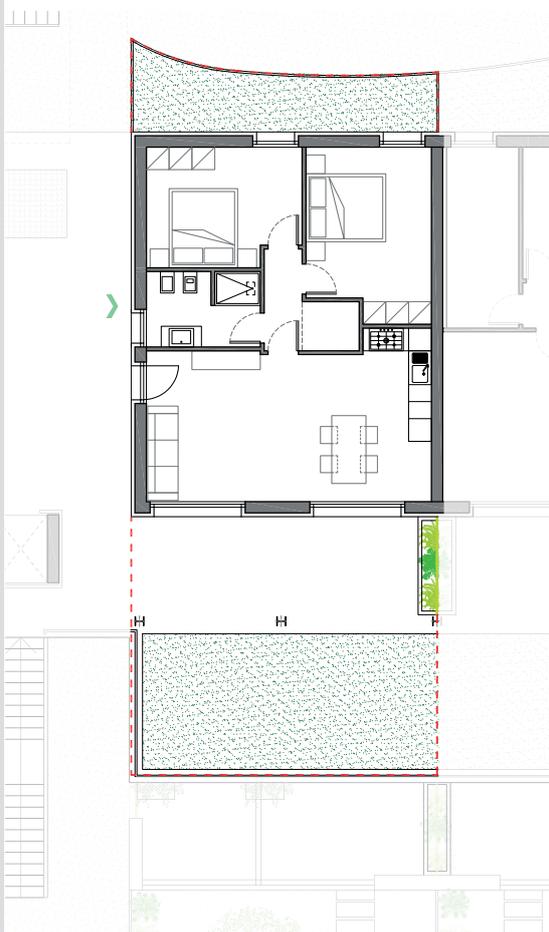
8

1. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 82,11 m²

Terrasse 23,05 m²

Garten 27,5 m²



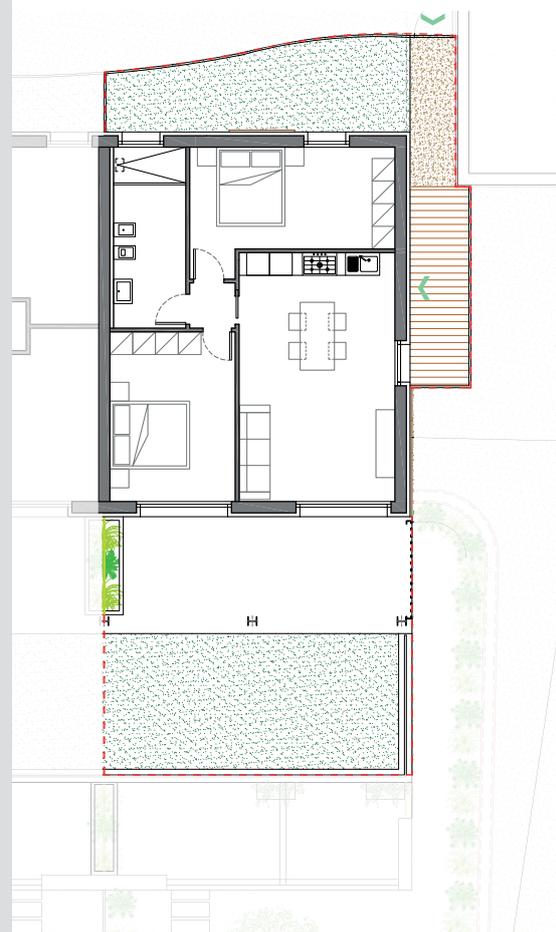
9

1. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 82,62 m²

Terrasse 23,05 m²

Garten 27,5 m²

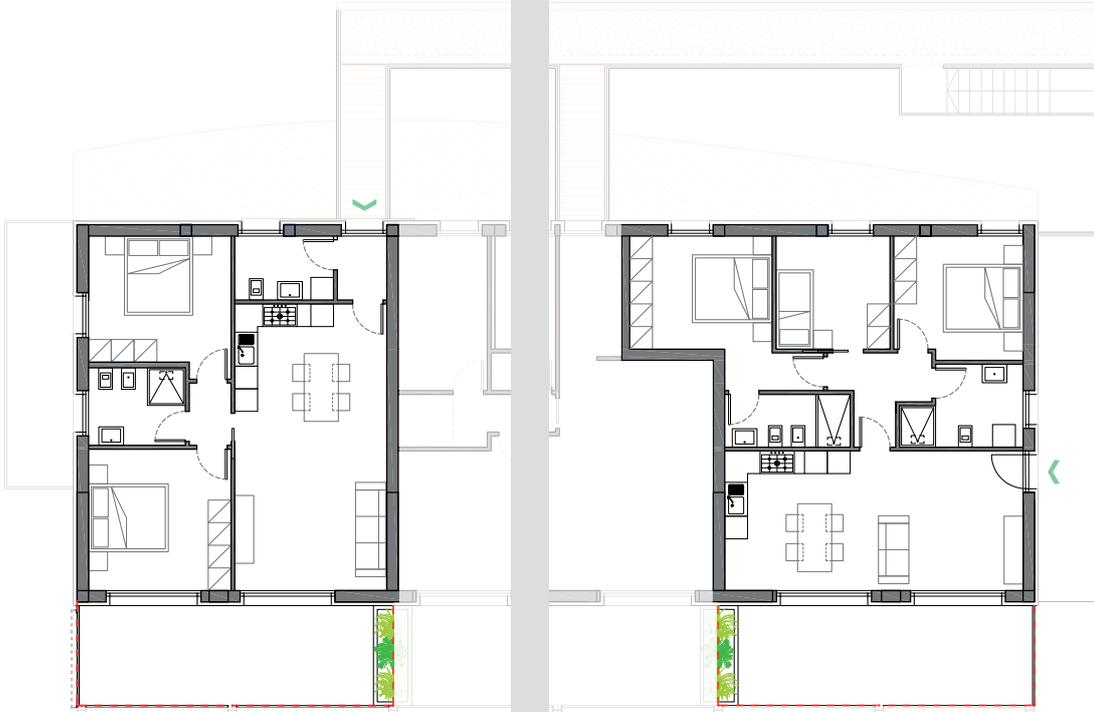


10

2. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 86,19 m²

Terrasse 24,14 m²



12

2. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 94,39 m²

Terrasse 24,14 m²

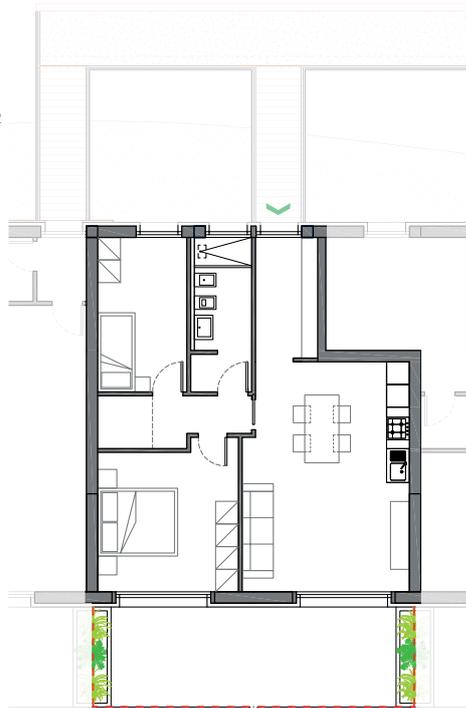


11

2. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 77,98 m²

Terrasse 24,5 m²



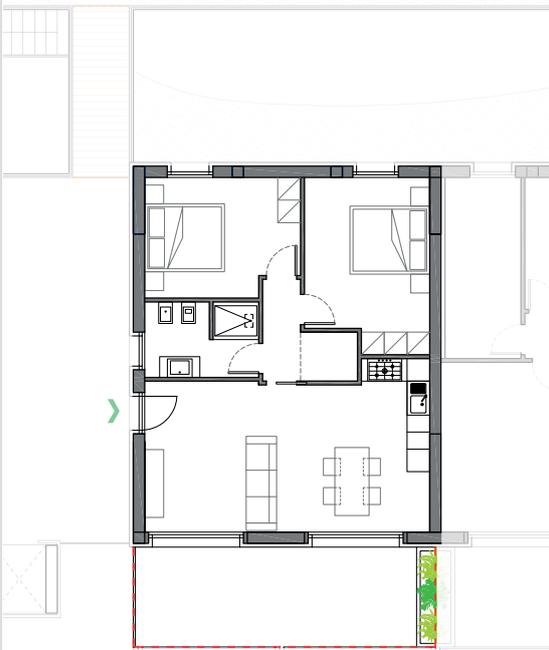
RESIDENCE
VITALIS

13

2. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 82,11 m²

Terrasse 23,05 m²

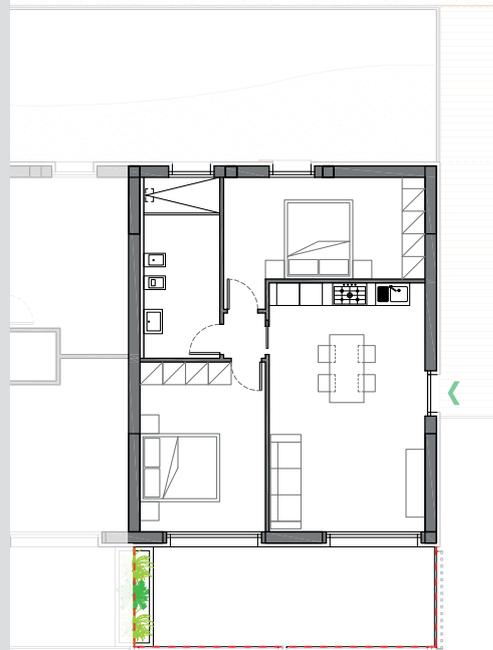


14

2. Obergeschoss

Brutto-Wohnfläche 82,62 m²

Terrasse 23,05 m²





RESIDENCE VITALIS

Privater Freiraum im Innen und Außen, mit optimaler Raumeinteilung, bester Ausstattung und schönem Blick ins Grüne. Die Residence Vitalis bietet höchste Lebens- und Wohnqualität in ruhiger Lage. Die Zwei-, Drei- oder Vierzimmerwohnungen verfügen über einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit direktem Zugang zur privaten Terrasse oder Garten sowie zum gemeinschaftlich genutzten Pool mit weitflächiger Liegewiese. Die autonom steuerbare, energiesparende Klimaanlage und Fußbodenheizung garantieren angenehme Raumtemperaturen und gesundes Wohnklima. Elektrische Rollläden an den hohen Fensterfronten bieten Sicht- und Sonnenschutz. Alle Wohnungen verfügen über einen großen privaten Parkplatz in der Tiefgarage.

www.scrimmo.com





Wir bauen in höchster Qualität. Die Bauprojekte von SCR IMMO Srl entstehen in Zusammenarbeit mit ausgewählten, erfahrenen Handwerksbetrieben.

PROJEKTbeschreibung

RESIDENCE VITALIS

Die sorgsame Planung und handwerkliche Bauausführung, hochwertige Baustoffe und langlebige Materialien garantieren langfristigen Wohnkomfort. Alle Wohnungen sind mit Innen- und Außenböden aus Fliesen, Holz-Alu-Fenstern und technische Systeme der neuesten Generation ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über Anschlüsse für die Wasser-, Strom- und Techniknetze für Internet und TV. Die Tiefgarage mit privaten Stellplätzen für jede Wohnung kann mit einer Ladestation für Elektroautos ausgestattet werden.

Der Neubau entspricht den gesetzlichen Normen der Bauausführung „Classe A“, basierend auf der Baugenehmigung der Gemeinde Costermano sul Garda.





RESIDENCE VITALIS

Die Residence Vitalis gewährleistet hohe Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und geringe Betriebskosten. Alle Wohnungen sind mit einer autonom steuerbaren Fußbodenheizung und Klimaanlage sowie einem autonomen Bewässerungssystem ausgestattet. Eine Luft-Wärmepumpe erzeugt grüne Energie für Heizung, Warmwasser und Klimaanlage. Die Photovoltaik-Module produzieren umweltfreundlichen Strom. Der Gemeinschaftspool wird mit einem umweltfreundlichen Desinfektionssystem gereinigt.

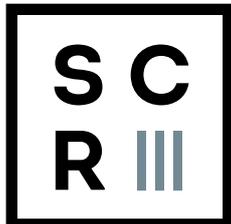




Die verwendeten Fotos und Renderings dienen zu Anschauungszwecken. Gültig ist nur die detaillierte Baubeschreibung.

WIR INFORMIEREN SIE GERNE

Bauträger und Projektmanagement



IMMO SRL

SCR IMMO Srl

Piazza G. B. Ferrario 7/D . I-37010 Costermano sul Garda (VR)

M +39 342 557 06 81 . info@scrimmo.com

www.scrimmo.com



