

**GARDEN**  
VILLAGE





IMMO SRL



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



IMMO SRL



Nur wenige Schritte vom Ortskern von Costermano sul Garda entfernt, in absolut ruhiger Lage, inmitten von Olivenhainen und Zypressen, entsteht das Projekt „Garden Village“: **7 komfortable, freistehende Villen mit eigenem Pool und großzügigem Garten.**

Garden Village wurde nach modernsten Gesichtspunkten geplant und umgesetzt. Die anspruchsvolle und zeitlose Architektur fügt sich harmonisch in die mediterrane Umgebung ein.



# GARDEN VILLAGE

Alle Villen sind mit exklusiven Materialien ausgestattet. Auch wird bei der Ausführung des Projektes großer Wert auf eine hochwertige Verarbeitung und technisch ein qualitativ hohes Niveau gelegt. Garden Village eignet sich als Investition für ganzjährig bequemes Wohnen oder als exklusive Ferienvilla in einzigartiger Lage - direkt im Zentrum von Costermano sul Garda.

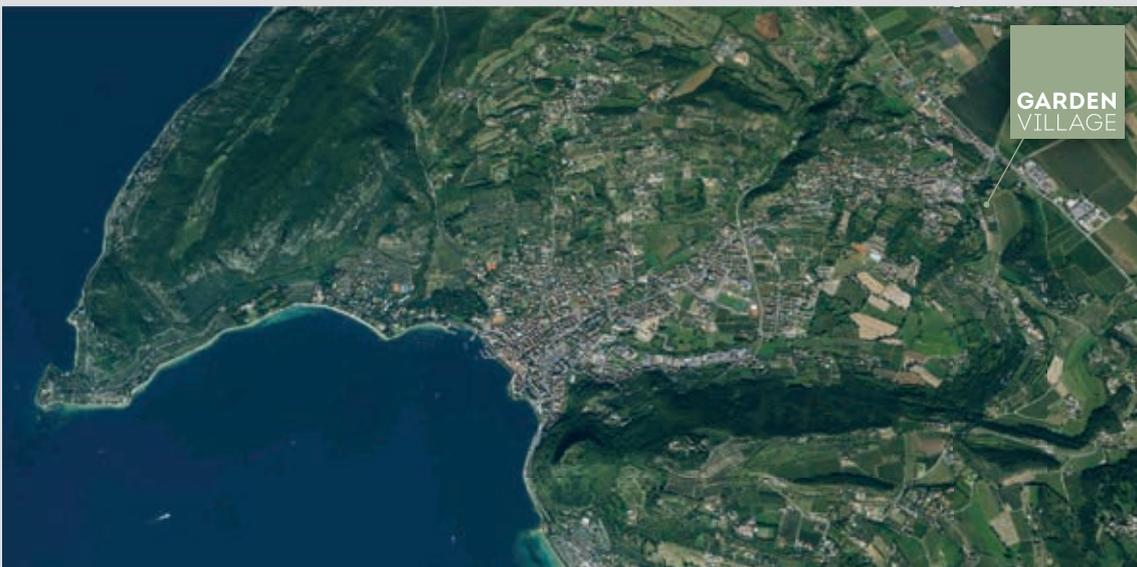
# GEMEINDE

## COSTERMANO SUL GARDA

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

## INFRASTRUKTUR

- › Schule und Kindergarten
- › Lebensmittelgeschäfte
- › Apotheke
- › Restaurants
- › Golfplatz
- › Handels- und Dienstleistungsgeschäfte
- › Tankstellen
- › Banken
- › Fahrradwegenetz
- › Busverbindungen
- › Postamt
- › Bibliothek





IMMO SRL

[www.scrimmo.com](http://www.scrimmo.com)



# 7 FREISTEHENDE AUTONOME VILLEN MIT PRIVATEM POOL

**Baubeginn:** Februar 2020





4

5

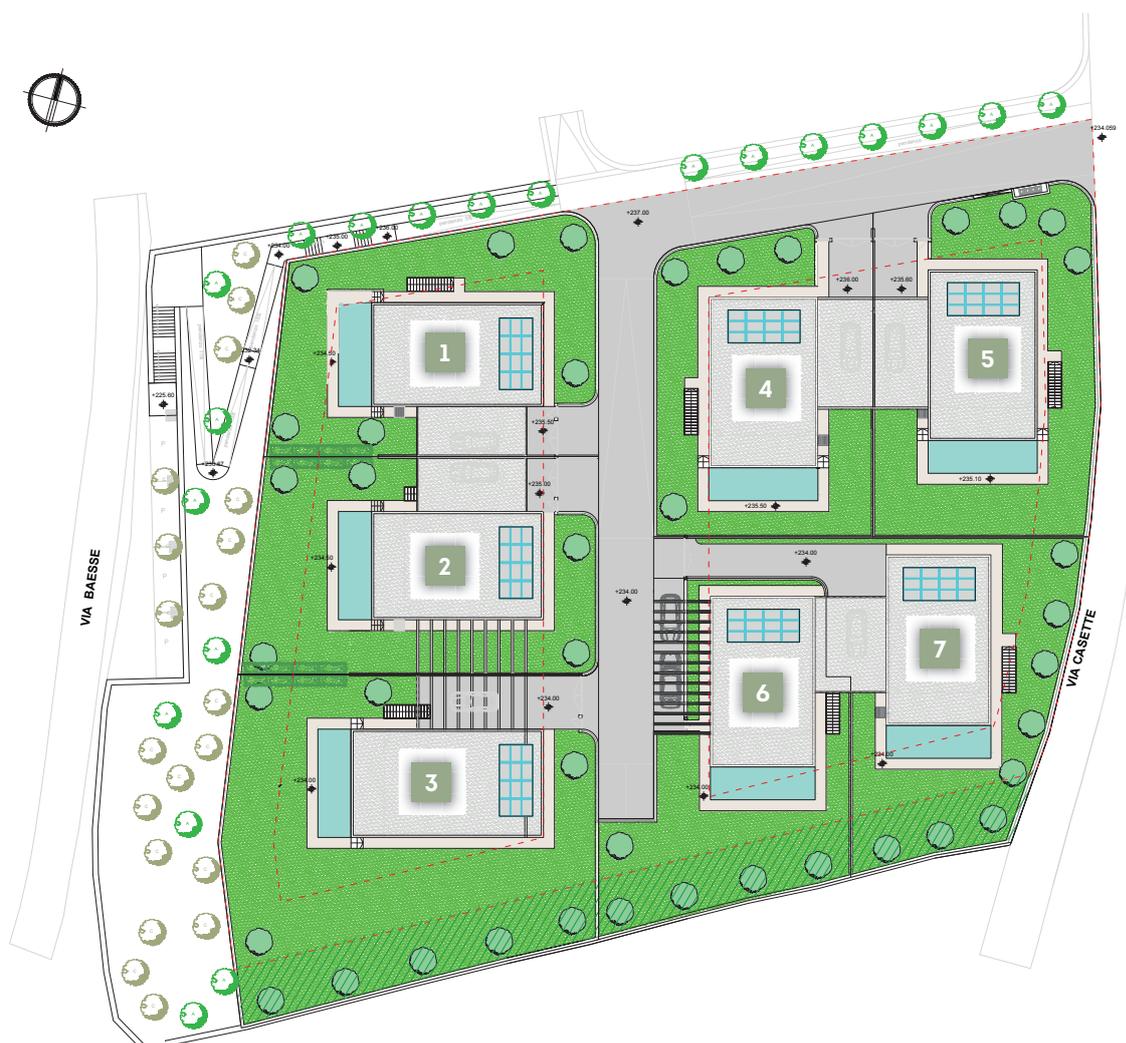
7

6

# GARDEN VILLAGE

# GARDEN VILLAGE

Garden Village ist nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Die ruhige Lage mitten im Grünen, in Kombination mit kurzen Wegen zum Dorfzentrum versprechen eine hohe Lebensqualität für die künftigen Bewohner. Die Villen und ihre unmittelbare Nachbarschaft bietet Naturliebhabern und Sportbegeisterten ideale Bedingungen für diverse Aktivitäten: Sei es ein Spaziergang oder eine Fahrradtour im Grünen, ein Golfmatch oder ein gemütlicher Relaxtag am privaten 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.



## TYP 1

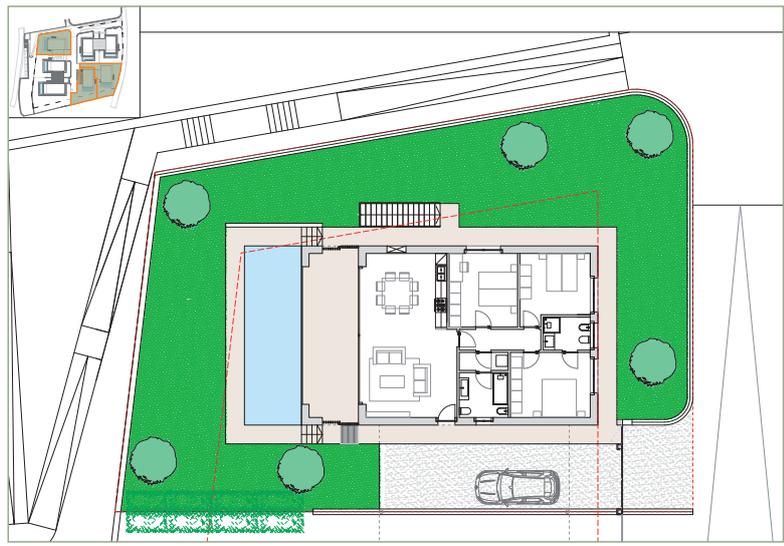
- › GARDEN VILLA 1
- › GARDEN VILLA 6
- › GARDEN VILLA 7

Bruttofläche ca. 120 m<sup>2</sup>

Garten ca. 240 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>

Pool ca. 9,5x3 m



## TYP 2

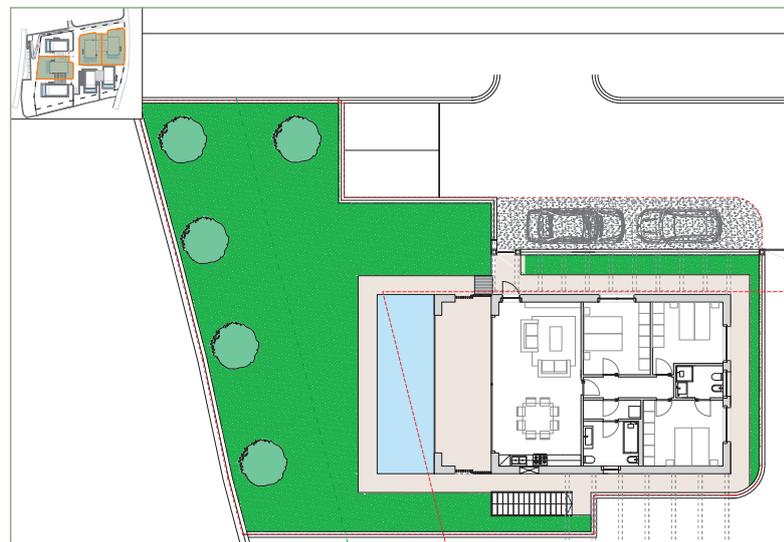
- › GARDEN VILLA 2
- › GARDEN VILLA 4
- › GARDEN VILLA 5

Bruttofläche ca. 125 m<sup>2</sup>

Garten ca. 280 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>

Pool ca. 10x3 m



## TYP 3

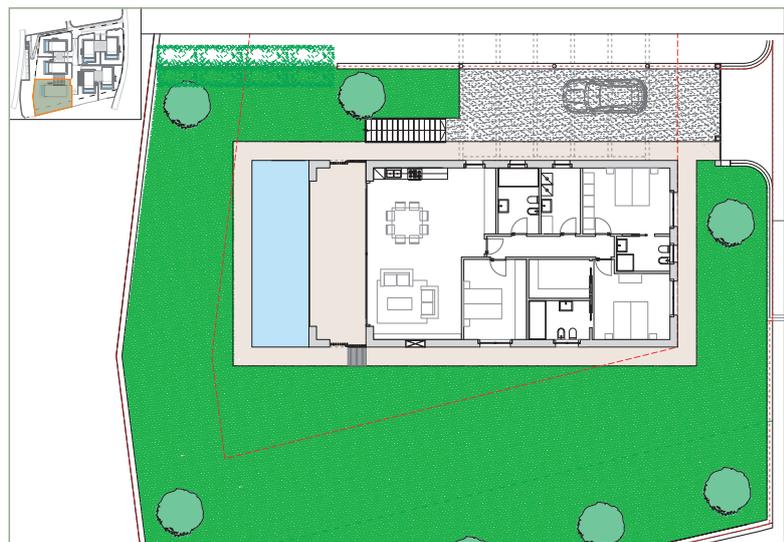
- › GARDEN VILLA 3

Bruttofläche ca. 162 m<sup>2</sup>

Garten ca. 550 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>

Pool ca. 10x3 m





# GARDEN VILLAGE





## PROJEKT BESCHREIBUNG

### GARDEN VILLAGE

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

Alle 7 Villen verfügen über eine Terrasse, einen großzügigen Garten, ein Schwimmbad mit Liegefläche das über eine Wasser-Sterilisationsanlage mit Salzelektrolyse verfügt, das eines der besten Desinfektionssysteme aus ökonomischer und ökologischer Sicht darstellt; weiters ist eine Klimaanlage in jeder Villa vorhanden.





# GARDEN VILLAGE

Die gemeinschaftlichen Teile bestehend aus der Fahrspur und dem Gehweg, die zu den einzelnen Villen führen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen großzügigen Autoabstellplatz, autonome Bodenheizung, Photovoltaikanlage, Technikraum und automatische Bewässerungsanlage.

Die ausgesuchten Materialien sind alle von sehr hoher Qualität: Bodenbeläge Innen und Außen aus Porzellan, Fenster aus Holz/ Aluminium. Jede Wohneinheit hat außerdem Verbindung zu den technologischen Netzwerken, Wasser, Gas und Kanalisation. Es sind überdies Photovoltaik-Module zur Erzeugung von Elektrizität angebracht, um den energetischen Verbrauch der vorhandenen technologischen Anlagen zu integrieren.





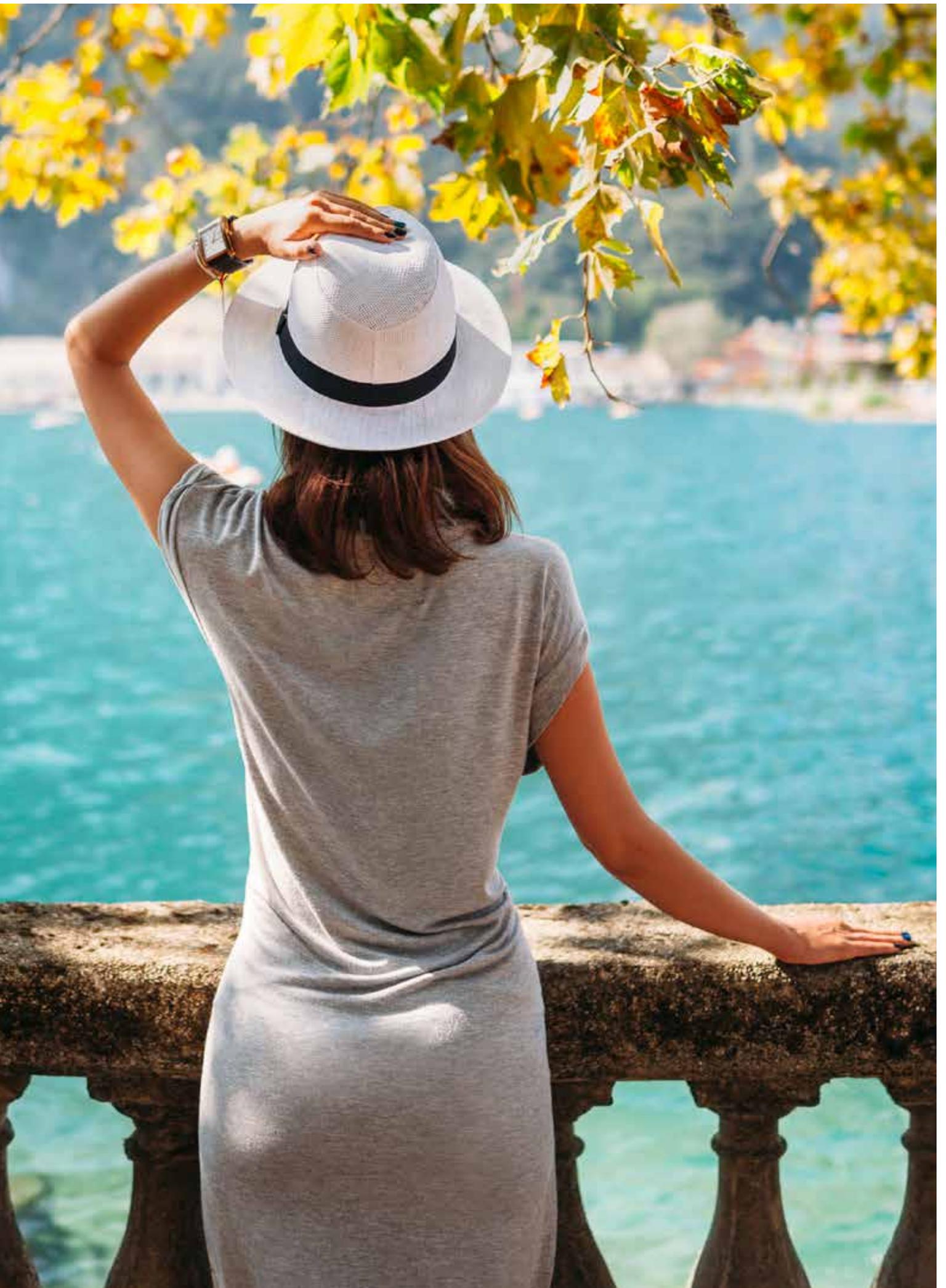
SCR IMMO Srl arbeitet mit ausgesuchten, erfahrenen Handwerkern zusammen, um eine höchstmögliche Qualitätssicherheit zu bieten.



IMMO SRL

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

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





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

WIR INFORMIEREN SIE GERNE

Bauträger und Projektleitung



**IMMO SRL**

**SCR IMMO Srl**

Viale della Repubblica 23 . I-37010 Costermano sul Garda (VR)

T +39 045 824 05 79 . [info@scrimmo.com](mailto:info@scrimmo.com)

[www.scrimmo.com](http://www.scrimmo.com)





