

VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living



MGH

DE



VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

P.02 DIE UMGEBUNG

P.06 KONTEXT
DAS PROJEKT

P.10 PROJEKT
DIE VILLEN

P.28 PROJEKT
HOCHWERTIGSTE MATERIALIEN

P.32 INFO
KONTAKT

01

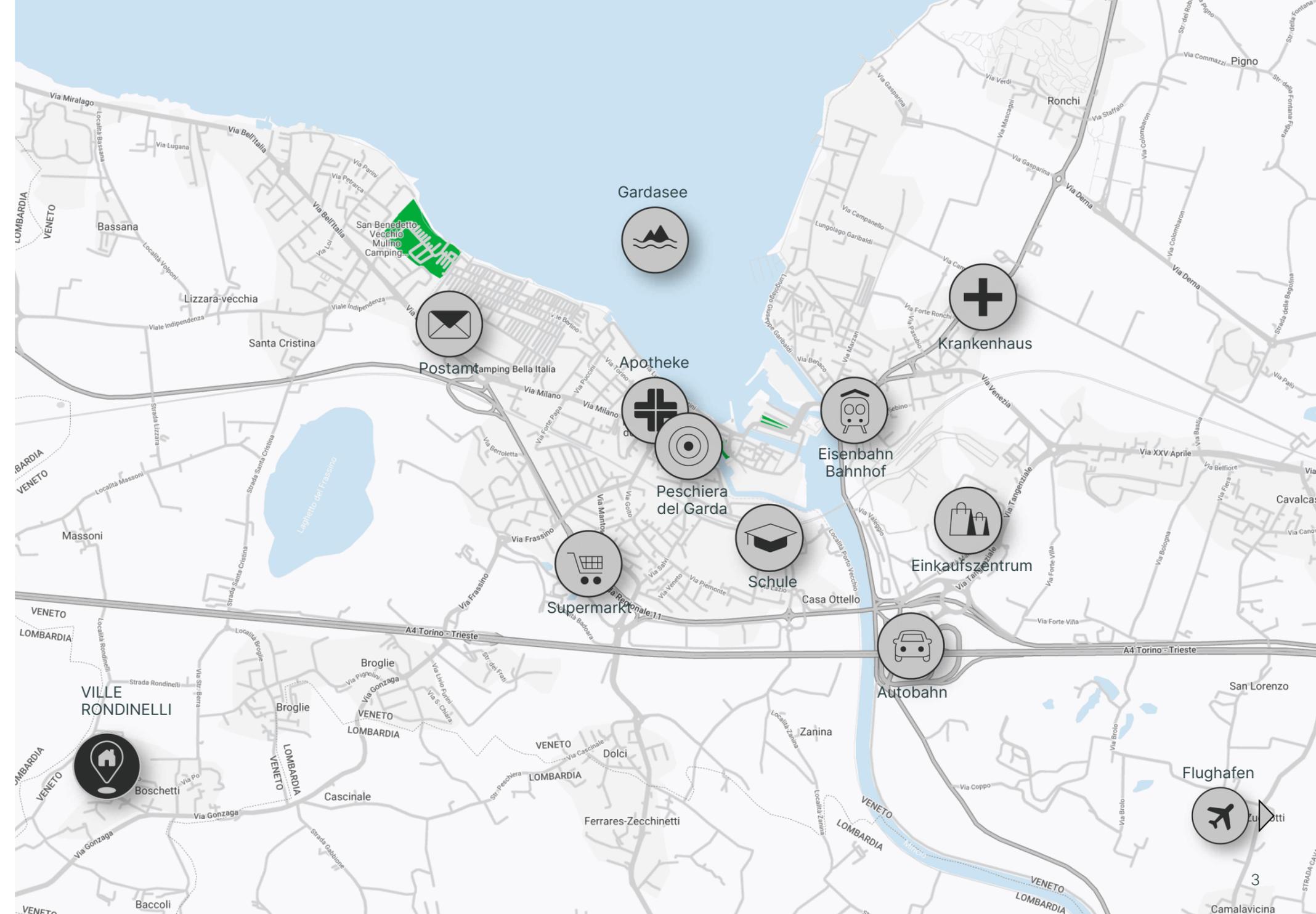
KONTEXT DIE UMGEBUNG



Das neue Immobilienprojekt "Ville Rondinelli" entsteht nur 2 km vom Gardaseeufer und dem Zentrum der Gemeinde **Peschiera del Garda** entfernt, im Ortsteil Rondinelli.

Fernab vom Trubel, inmitten schönster Olivenhaine und Weinberge, entstehen die 6 Einfamilienhäuser auf einem schönen Randgrundstück in Hanglage mit **unverbaubarem See- und Bergblick**.

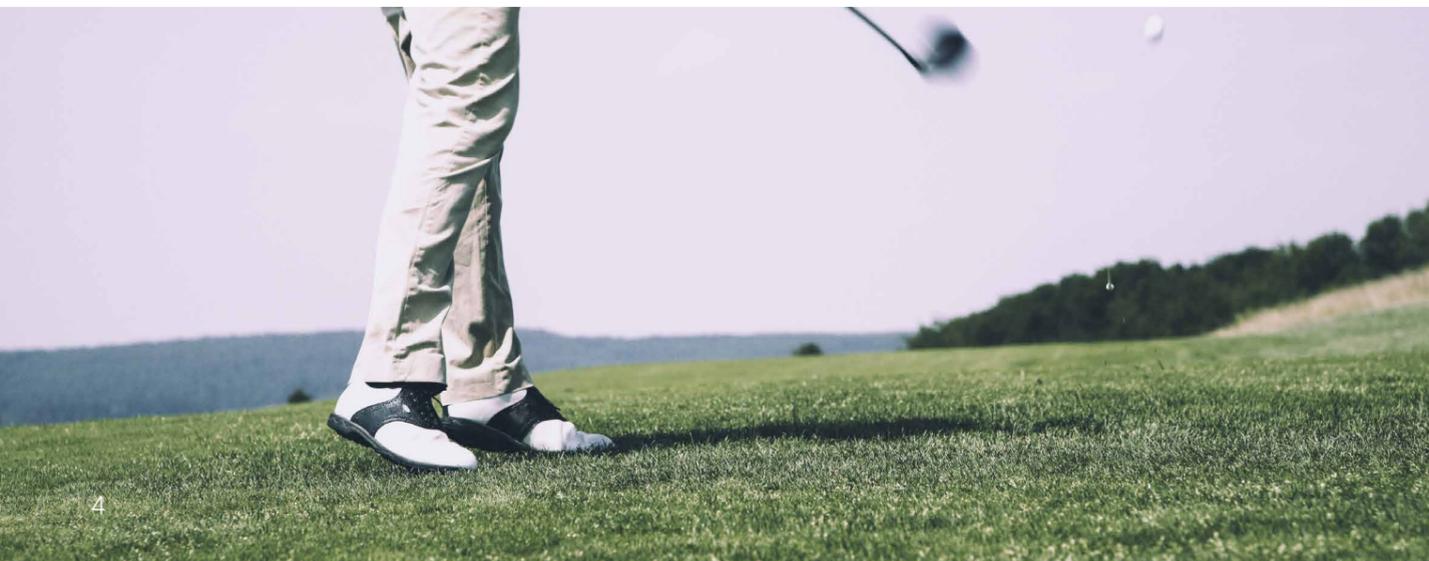
Peschiera del Garda hat sich in den letzten Jahren zu einem der begehrtesten Orte am Gardasee entwickelt, nicht nur für Touristen, sondern vor allem für Familien, die das ganze Jahr über dort wohnen möchten. Die Stadt am Gardasee mit etwas mehr als 11.000 Einwohnern verfügt über ausgezeichnete Schulen, ein Krankenhaus, den Autobahnanschluss der A4 Mailand-Venedig und einen Bahnhof mit Hochgeschwindigkeitsverbindungen zu allen wichtigen italienischen Städten. Die Gemeinde Peschiera del Garda wurde im Jahr 2017 zum **Unesco Weltkulturerbe** ernannt und investiert kontinuierlich in den Ausbau der Infrastruktur, Stadtbild und Kulturangebot.





Peschiera del Garda ist eine Stadt, die keine Wünsche offen lässt. Hier kann man das Leben in vollen Zügen genießen bei **Wassersportaktivitäten** auf dem Gardasee, Radtouren in den sanften Moränenhügeln des ersten Hinterlandes, wo sich die Ville Rondinelli befinden, oder beim Golfen auf einem der besten Golfplätze Europas.

Leben in Peschiera del Garda ist «**Dolce Vita**» in Reinform: Ein Aperitif am See, eine lehrreiche Weinverkostung oder ein schönes Abendessen. Die Auswahl ist groß und reicht von authentischen Agriturismi bis zu Sternerestaurants, alles in nur wenigen Kilometern Entfernung von den Ville Rondinelli.





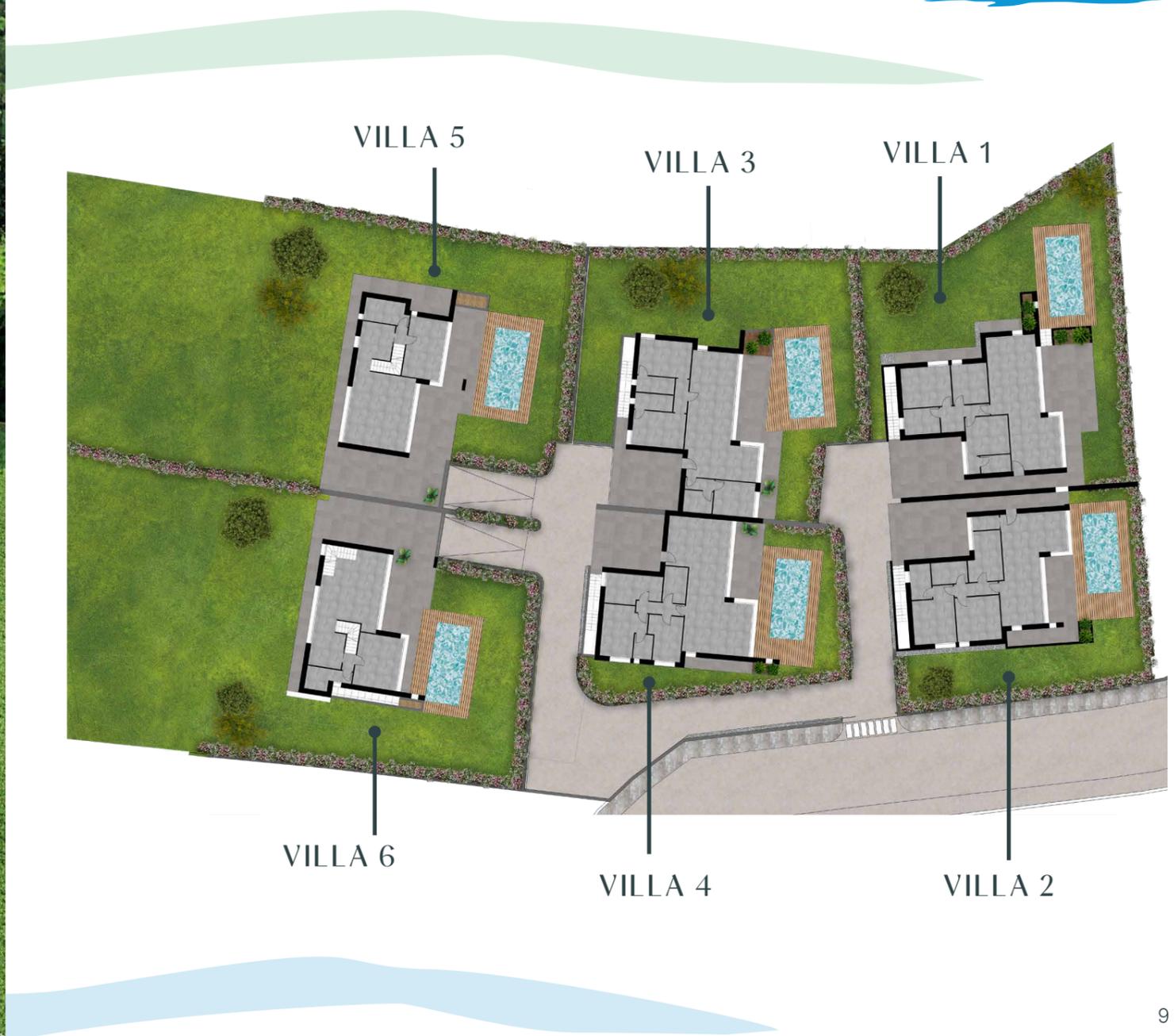
Die Häuser werden im modernen, mediterranen Stil erbaut, mit **Panoramafensterfronten** in Richtung Gardasee. Dank des **optimalen Gefälles des Grundstückes**, können sich die Käufer aller Ville Rondinelli auf den wunderschönen **Seeblick** und tolle Sonnenuntergänge im Westen freuen, die sie wahlweise bei einem Glas Wein im **Dachgarten**, am **Pool** oder im **Panorama-Wohnzimmer** genießen können.

Hochwertige Steinfassaden mit Steinen aus dem nahegelegenen Valpolicella und langlebige **Holzoptik-Verkleidungselemente** sowie elegante **Dachgärten**, lassen die Ville Rondinelli perfekt mit der sie umgebenden Natur verschmelzen.

Bis zu 60m² große, **offene Wohnbereiche** bieten viel Platz für Familie und Freunde. Die Panoramafenster von Wohnraum und Küche aus, geben das Gefühl eines unbegrenzten Raumes, der über die **große überdachte Terrasse** direkt hin zum **privaten Pool** führt.

Die Häuser auf 3 Ebenen bieten **Panoramaschlafzimmer im Obergeschoss**, große Sonnenterrassen, auf denen Sie ihr **Seeblick-SPA im Freien** errichten können. Im Untergeschoss haben Sie vor allem eines: ausreichend Platz! **100m² Tiefgarage** und mehrere Tageslicht-Räume für Hobby, Gäste, Hauswirtschaft oder Aufbewahrung.

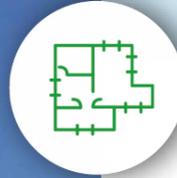




03

PROJEKT DIE VILLEN

Wählen Sie aus den **6 Einheiten** Ihre Villa Rondinelli und **personalisieren** Sie Ihr Haus entsprechend Ihrer Bedürfnisse mit der gewünschten Anzahl an **Einzel- und Doppelzimmer**, Badezimmer und **Arbeitszimmer** und entscheiden Sie, ob Sie im Untergeschoss lieber ein schönes Gästezimmer mit Bad oder doch eher ein **SPA** mit Fitnessraum einrichten wollen. Unser Architekt steht Ihnen in der Personalisierungsphase zur Verfügung.



120-190 m²



PRIVATER GARTEN



GARAGE/CARPORT



POOL 7X3 m

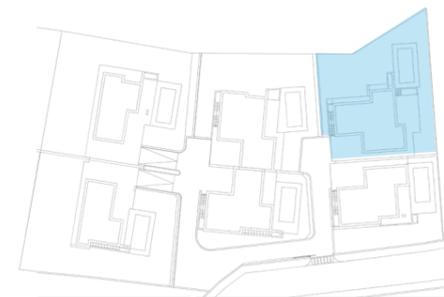


SONNENDECK
MIT SEEBLICK



Villa 1

Plan Erdgeschoss und Untergeschoss



Plan Untergeschoss

1 Wohnen & Kochen	50,13	m ²
2 Flur & Wäsche	6,82	m ²
3 Schlafzimmer 1	10,85	m ²
4 Schlafzimmer 2	15,07	m ²
5 Badezimmer	6,97	m ²
6 Schlafzimmer 3	13,97	m ²
7 Badezimmer	3,90	m ²
8 Pool	45,00	m ²
9 Untergeschoss & Haustechnik	47,00	m ²
Außenbereiche	108,60	m ²
Garten	254,20	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 290,00 m²



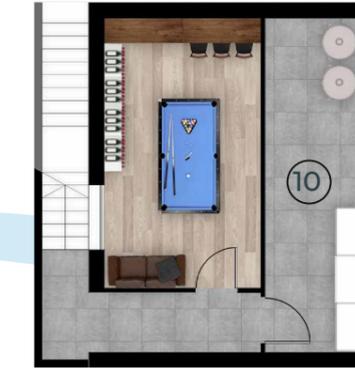
Plan Erdgeschoss

Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.



Villa 2

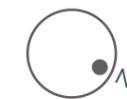
Plan Erdgeschoss und Untergeschoss



Plan Untergeschoss

1 Wohnen & Kochen	41,44	m ²
2 Flur	4,23	m ²
3 Schlafzimmer 1	14,82	m ²
4 Schlafzimmer 2	16,18	m ²
5 Badezimmer	5,58	m ²
6 Badezimmer	5,90	m ²
7 Schlafzimmer 3	11,57	m ²
8 Abstellraum / Wäsche	2,82	m ²
9 Pool & Sundeck	51,50	m ²
10 Untergeschoss & Haustechnik	58,67	m ²
Außenbereiche	79,86	m ²
Garten	130,92	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 269,80 m²



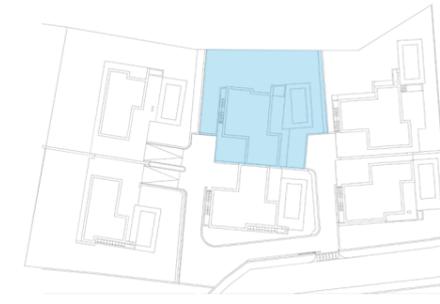
Plan Erdgeschoss

Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.



Villa 3

Plan Erdgeschoss und Untergeschoss



1 Wohnen & Kochen	50,64	m ²
2 Flur	2,93	m ²
3 Schlafzimmer 1	14,79	m ²
4 Schlafzimmer 2	15,24	m ²
5 Badezimmer	4,08	m ²
6 Badezimmer	4,08	m ²
7 Arbeitszimmer	10,50	m ²
8 Flur	2,50	m ²
9 Badezimmer	4,75	m ²
10 Pool & Sundeck	49,71	m ²
11 Untergeschoss & Haustechnik	68,17	m ²
Außenbereiche	79,47	m ²
Garten	278,22	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 301,40 m²



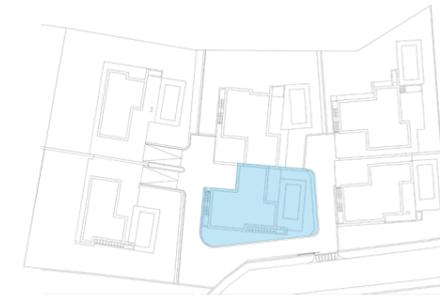
Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.





Villa 4

Plan Erdgeschoss und Untergeschoss



1 Wohnen & Kochen	59,44	m ²
2 Flur	4,20	m ²
3 Schlafzimmer 1	11,88	m ²
4 Schlafzimmer 2	14,53	m ²
5 Badezimmer	3,43	m ²
6 Badezimmer	6,29	m ²
7 Schlafzimmer 3	10,49	m ²
8 Pool & Sundeck	53,06	m ²
9 Untergeschoss & Haustechnik	60,72	m ²
Außenbereiche	55,02	m ²
Garten	98,19	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 270,40 m²



Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.



Plan Untergeschoss



Plan Erdgeschoss

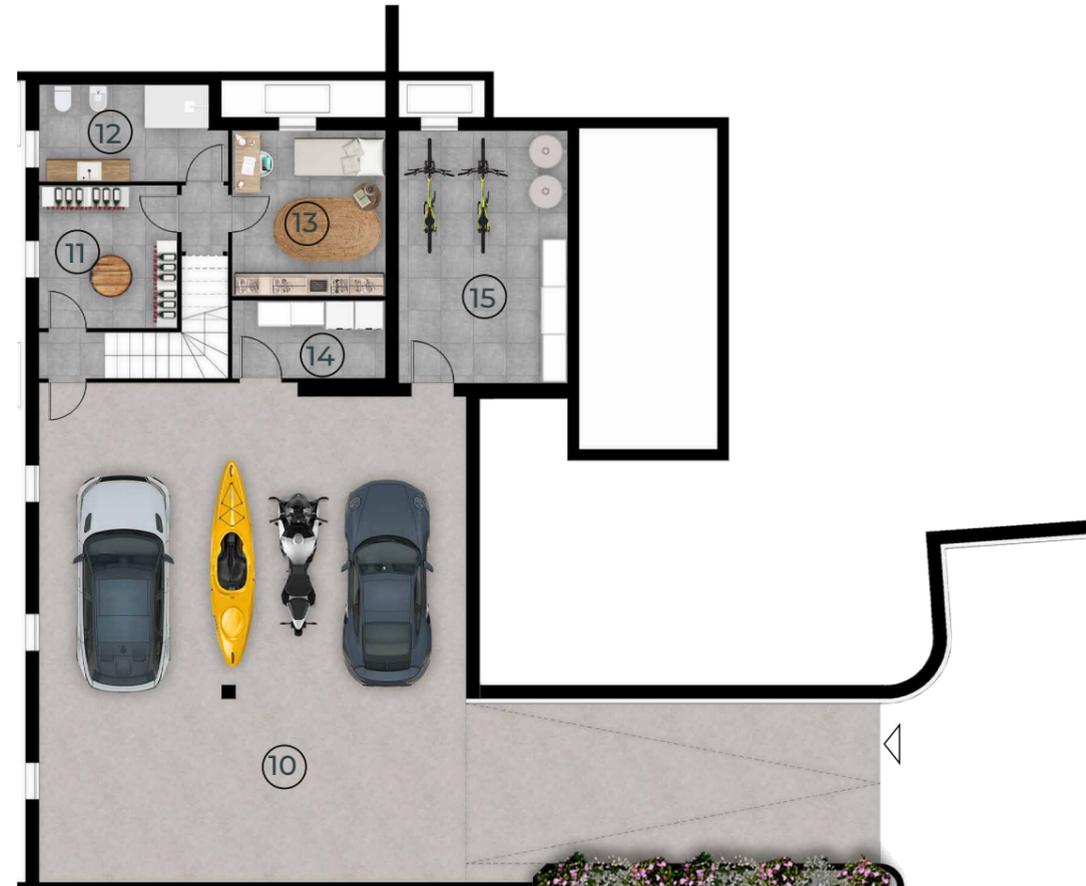
Villa 5

Plan Erdgeschoss, Ersten Stockwerks und Untergeschoss



1 Wohnbereich	35,59	m ²
2 Kochen	10,00	m ²
3 Flur	1,52	m ²
4 Schlafzimmer 1	17,08	m ²
5 Badezimmer	7,44	m ²
6 Schlafzimmer 2	11,18	m ²
7 Badezimmer	4,14	m ²
8 Schlafzimmer 3	15,04	m ²
9 Pool & Sundeck	46,30	m ²
10 Garage	100,00	m ²
11 Weinkeller	9,26	m ²
12 Badezimmer / Wäsche	8,15	m ²
13 Gäste	11,94	m ²
14 Haustechnik	5,63	m ²
15 Keller / Hobby	20,13	m ²
Außenbereiche PE	124,50	m ²
Außenbereiche P1	104,60	m ²
Garten	1375,33	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 452,40 m²



Plan Untergeschoss



Plan Erdgeschoss



Plan erstes Obergeschoss

Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.





VILLE RONDINELLI
Lake View Panorama Living

Villa 6

Plan Erdgeschoss, Ersten Stockwerks und Untergeschoss



1 Wohnen & Kochen	46,54	m ²
2 Flur	1,52	m ²
3 Schlafzimmer 1	17,54	m ²
4 Badezimmer	5,98	m ²
5 Schlafzimmer 2	9,25	m ²
6 Badezimmer	3,27	m ²
7 Schlafzimmer 3	15,65	m ²
8 Pool & Sundeck	51,00	m ²
9 Garage	103,74	m ²
10 Weinkeller	9,30	m ²
11 Badezimmer / Wäsche	6,71	m ²
12 Gäste	11,70	m ²
13 Haustechnik	7,41	m ²
14 Keller / Hobby	12,89	m ²
Außenbereiche PE	109,70	m ²
Außenbereiche P1	150,30	m ²
Garten	1235,90	m ²

Kommerzielle Wohnfläche 456,90 m²



Plan Untergeschoss



Plan Erdgeschoss



Plan erstes Obergeschoss

Die Innenaufteilung kann nach Bedarf personalisiert werden mit mehr oder weniger Zimmern / Bädern.
Das Untergeschoss kann flexibel genutzt werden für Hobby, Spa, Fitness, Keller oder Gästezimmer, mit oder ohne Bad.





VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

04

PROJEKT HOCHWERTIGSTE MATERIALIEN

Das Konzept sieht einen **pflegeleichten 7x3m Pool** mit Skimmer, integrierter Treppe und Solardusche vor.

Die Pools werden von einem Sonnendeck in Holzoptik (z.B. **Ultrashield DECO´**) umrandet. Dieses Material ist witterungsbeständig und verändert Textur über die Jahre.

Auch die Außenfassaden sehen eine partielle Verkleidung mit eleganten DECO´ Elementen in Holzoptik, sowie **Sonnenschutz-Elemente vor**.

Der mediterrane Stil wird unterstrichen durch hochwertigste **Steinfassaden** mit Naturstein aus dem Valpolicella und Apulien.

Es sind 3-fach verglaste **Panoramafenster** vorgesehen an den Wohnbereichen vorgesehen.



Die Dachgärten bieten die Möglichkeit zur Nutzung eines 45m² **Seeblick-Sonnendecks** und sehen eine umweltfreundliche Dachbegrünung vor.



VILLE RONDINELLI Ihr schlüsselfertiges Komforthaus für maximale Lebensqualität!

Wir bringen all unsere Erfahrung in dieses Projekt ein und haben viele wichtige Wohlfühl-Elemente im Bauprojekt vorgesehen:

- ❄️ Klimateffizientes Green Building in **Klasse A4**
- ❄️ **4,5kw Solaranlage**
- ❄️ **Mechanische Raumbelüftung**
- ❄️ **Fussbodenheizung**
- ❄️ Individuell steuerbare **Klimaanlage in allen Zimmern**
- ❄️ **Elektrische Jalousien** im Nachtbereich
- ❄️ **Fliegengitter** an allen Fenstern
- ❄️ Vorrichtung für **Smart-Home Domotik**
- ❄️ Energiesparendes **LED-Beleuchtungskonzept**



INFO

KONTAKT

DIREKTVERKAUF VOM BAUTRÄGER:



+39 327 4386961 (German, English, Italian)

villerondinelli@mygardahome.net

www.mygardahome.net



www.mygardahome.net

GRAPHICS BY



www.4realstudio.com

Alle Informationen und Beschreibungen sind rein indikativ, nicht bindend und können sich ändern. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, Änderungen an der vorgeschlagenen Immobilie vorzunehmen; daher kann aus diesen Unterlagen keine Verantwortung abgeleitet werden. Jede vollständige oder teilweise Vervielfältigung des Textes und der Bilder ist verboten, es sei denn, My Garda Holiday SRL hat dem ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Jede Zuwiderhandlung wird nach italienischem Recht geahndet.





VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

