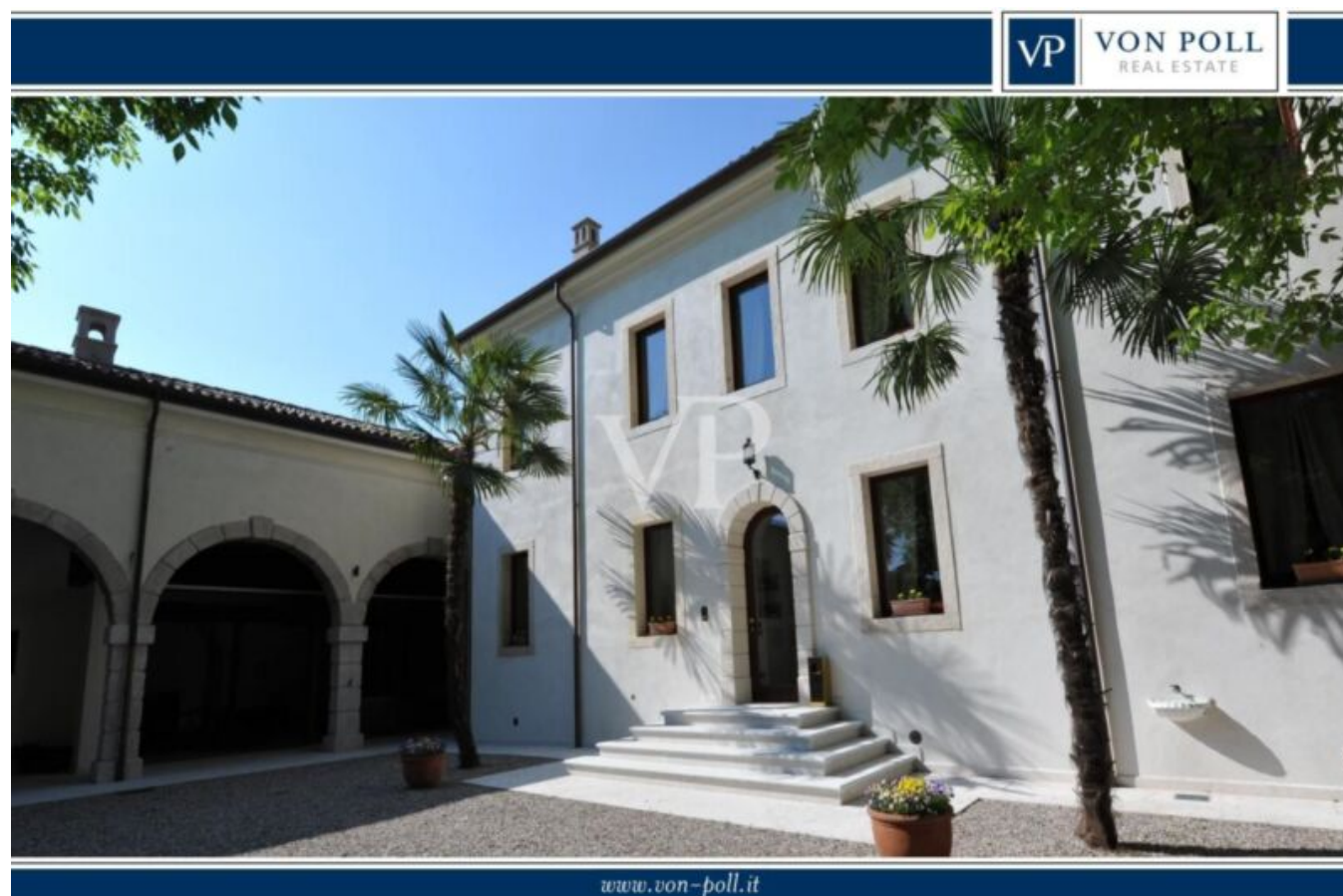


# Villa unifamiliare + B&B a Costermano del Garda

## Dati di base

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Casa        |
| Località               | Lago di Garda      |
| Via, N°                | Località Baesse    |
| Prezzo d'acquisto      | Prezzo a richiesta |
| Giardino m             | 15000.0            |
| Anno di costruzione    | 1800               |
| ID                     | IW105457           |



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



































































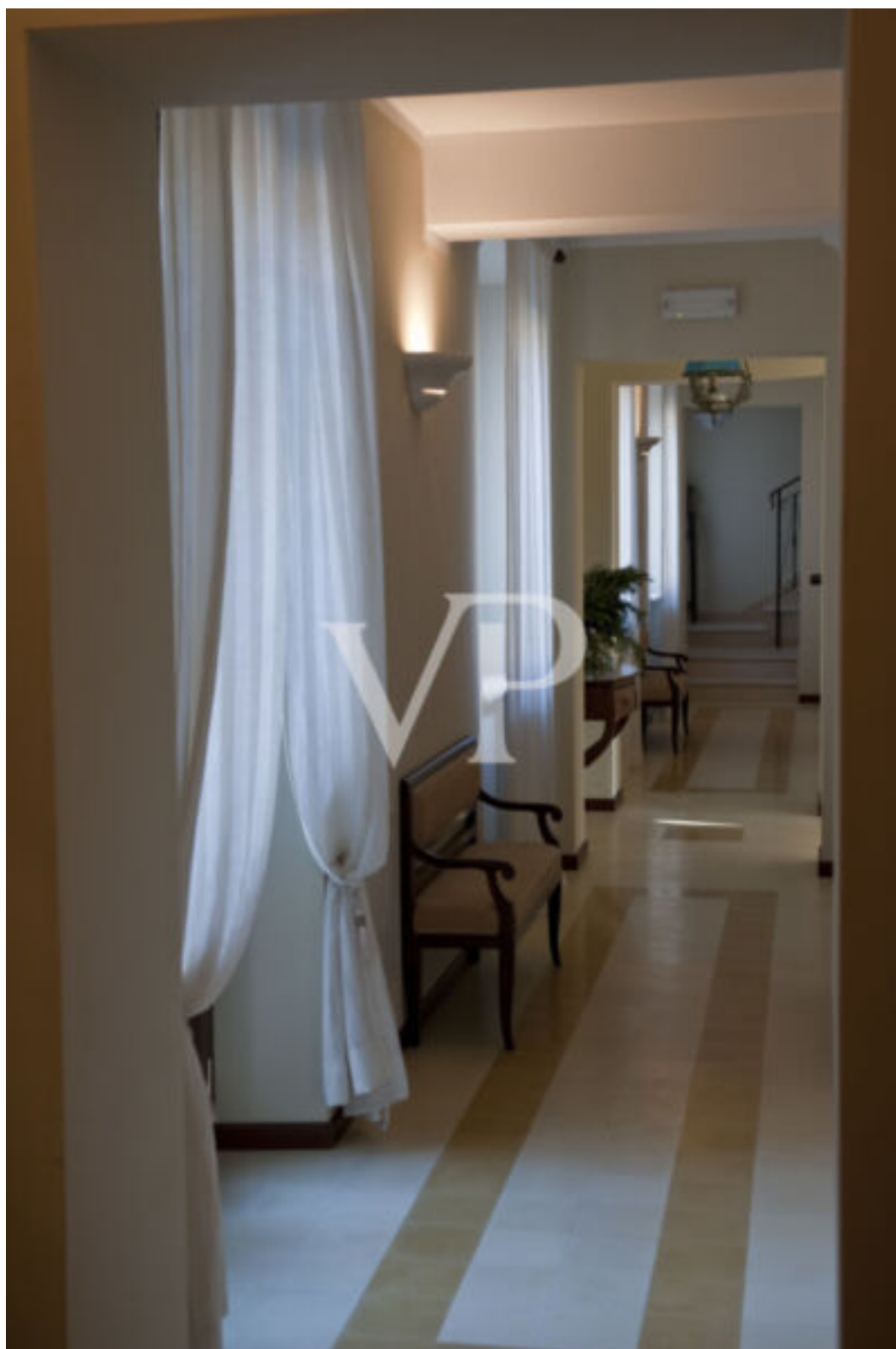
















## Dettagli

Prezzo d'acquisto  
Giardino m

Prezzo a richiesta  
15000.0

---

## Descrizione

### COSTERMANO SUL GARDA – Villa Ferrario Relais

Nel cuore del centro storico di Costermano sul Garda, proponiamo in vendita l'esclusiva Villa Ferrario, prestigiosa residenza storica immersa in un incantevole parco privato di circa un ettaro, impreziosito da alberi secolari. Una cornice unica di grande fascino e privacy, a pochi minuti dal Lago di Garda.

La villa principale, di circa 550 mq complessivi, è suddivisa in due eleganti unità abitative indipendenti, ciascuna distribuita su tre livelli (circa 250 mq ciascuna), così composte:

- Piano terra: ampia zona giorno, cucina separata, bagno di servizio
- Primo piano: camera matrimoniale, studio, bagno e lavanderia
- Secondo piano mansardato: camera matrimoniale, bagno finestrato e ripostiglio

Adiacente alla residenza si sviluppa l'area Relais (affittacamere), disposta su due livelli, fino a qualche mese fa attiva come Bed & Breakfast, composta da:

- Reception, cucina professionale, sala colazione
- Sei ampie camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato

L'intera area Relais presenta finiture di alto livello, tra cui:

- Pavimenti in legno e cotto originale
- Porte in legno massello insonorizzato
- Rivestimenti in marmo, con scale realizzate in marmo "Prun"
- Ringhiere in ferro antico lavorato a mano
- Impianto di climatizzazione (aria condizionata) in tutte le stanze

Completa la proprietà una cantina al piano interrato, anch'essa ristrutturata con grande attenzione ai dettagli architettonici e alla funzionalità.

Il terreno di proprietà permette la realizzazione di una piscina privata, mentre la struttura offre ulteriori potenzialità di sviluppo: vi è la possibilità di ricavare due nuovi appartamenti e una sala da pranzo aggiuntiva. Completa la proprietà, oltre al terreno, una "limonaia" piccolo fabbricato di 25 mq posto a sud della proprietà a qualche decina di metri dalla struttura che opportunamente ristrutturato potrebbe diventare una ulteriore unità per attività ricettiva.

Zona soleggiata a circa 3 km dal lago di Garda e circa 6km dal casello di Affi, circondata da piste ciclabili, adiacente al nuovo parco "dell'amicizia dei popoli" e al sacrario militare tedesco. Ideale per B&B o ristorante di prestigio con camere o esposizione/eventi.

## Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
V.le Druso n. 265  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

