



Ca'i  
Nocenti

GARDA HILLS RESIDENCE

# GARDA

Wo der Gardasee am schönsten ist

---

Eingebettet in eine malerische Bucht am Ostufer des Gardasees, nur 32 km von Verona entfernt, erwartet Sie die bezaubernde Stadt **Garda** – ein Ort, der italienische Lebensfreude, natürliche Schönheit und historischen Charme auf einzigartige Weise vereint.

Die romantische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, pastellfarbenen Häusern und lebendigen Plätzen lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Entdecken Sie kulturelle Juwelen wie die **Villa degli Albertini** und die eindrucksvolle **Pieve di Santa Maria Assunta**, die Geschichten aus längst vergangenen Zeiten erzählen.

Die von Palmen gesäumte Seepromenade ist das Herzstück Gardas – hier pulsiert das Leben. Genießen Sie mediterrane Köstlichkeiten in gemütlichen Cafés und Restaurants oder lassen Sie den Tag bei einem Spaziergang im goldenen Licht des Sonnenuntergangs ausklingen.

Auch die umliegenden Orte **San Vigilio** und **Punta Corno** bezaubern mit unberührter Natur, versteckten Badebuchten und atemberaubenden Ausblicken. Ob entspannte Stunden am See, Wassersport, Wandern oder kulturelle Entdeckungsreisen – Garda bietet die perfekte Balance aus **Ruhe, Aktivität und Genuss**.

**Garda – Ihr Urlaub am Gardasee beginnt hier.**





# GARDA

Einmalige Wohnimmobilie mit Seeblick

Ihr Rückzugsort am Gardasee

Liebe Freunde des Gardasees,  
mit großer Freude präsentieren wir Ihnen  
ein außergewöhnliches Neubauprojekt in  
exklusiver Lage:

„**Cà i Nocenti – Garda Hills Residence**“  
– ein einzigartiges Refugium unterhalb des  
renommierten Golfplatzes Cà degli Ulivi,  
mit unverbaubarem Traumblick auf den  
Gardasee.

Mitten im Naturpark entsteht hier aus einem  
historischen, denkmalgeschützten Rustico eine  
exklusive Wohnimmobilie in **CasaClima-  
A-Bauweise** – nachhaltig, hochwertig und  
architektonisch anspruchsvoll. Das charmante  
Gebäude wird in seiner ursprünglichen  
Architektur mit traditionellen Stilelementen  
liebepoll revitalisiert und fügt sich harmonisch  
in die umliegende Landschaft ein – ein Ort mit  
Charakter, Geschichte und Perspektive.

Ergänzt wird das Ensemble durch stilvolle  
**Green Lodges**, die sich nahtlos in die Natur  
einfügen.

Ein besonderes Highlight: **Direkter Zugang  
zum Golfplatz** – sportliche Entspannung liegt  
hier direkt vor Ihrer Haustür. Und der freie  
Blick über den Gardasee unterstreicht das,  
was für Immobilien dieser Klasse zählt:

**Lage. Lage. Lage.**





# CA' I NOCENTI

GARDA (VR)

Das Projektgelände befindet sich in der „Località Ca' I Nocenti“, weniger als 3 km vom historischen Zentrum Gardas und seinen wichtigsten Dienstleistungen entfernt.

Das Projekt befindet sich auf einem Grundstück, das vollständig von Natur umgeben ist und einen atemberaubenden Blick auf den Gardasee und das gegenüberliegende Ufer bietet.

## CA' I NOCENTI

PROJEKT

## GARDA

STADTZENTRUM



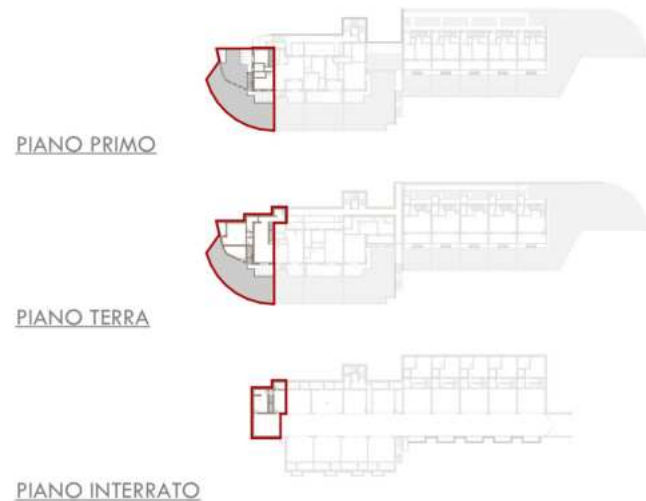




# DIE WOHNUNGEN

RESIDENCE VASON

---



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

PIANO INTERRATO

## APT 01

PIANO TERRA - PIANO PRIMO

|                    |       |
|--------------------|-------|
| INGRESSO           | 13,12 |
| SOGGIORNO / CUCINA | 40,11 |
| CUCINA             | 27,22 |
| WC                 | 7,66  |
| DISIMPEGNO         | 5,28  |
| RIPOSTIGLIO        | 2,82  |
| DISIMPEGNO         | 1,88  |
| VANO TECNICO       | 14,07 |
| CAVEDIO            | 5,08  |
| CAMERA             | 15,49 |
| CAMERA             | 12,42 |
| DISIMPEGNO         | 6,51  |
| WC                 | 4,57  |
| WC                 | 3,85  |

**SUPERFICIE** **160,08 m<sup>2</sup>**

**GIARDINO** **135,42 m<sup>2</sup>**

**TERRAZZA** **58,35 m<sup>2</sup>**

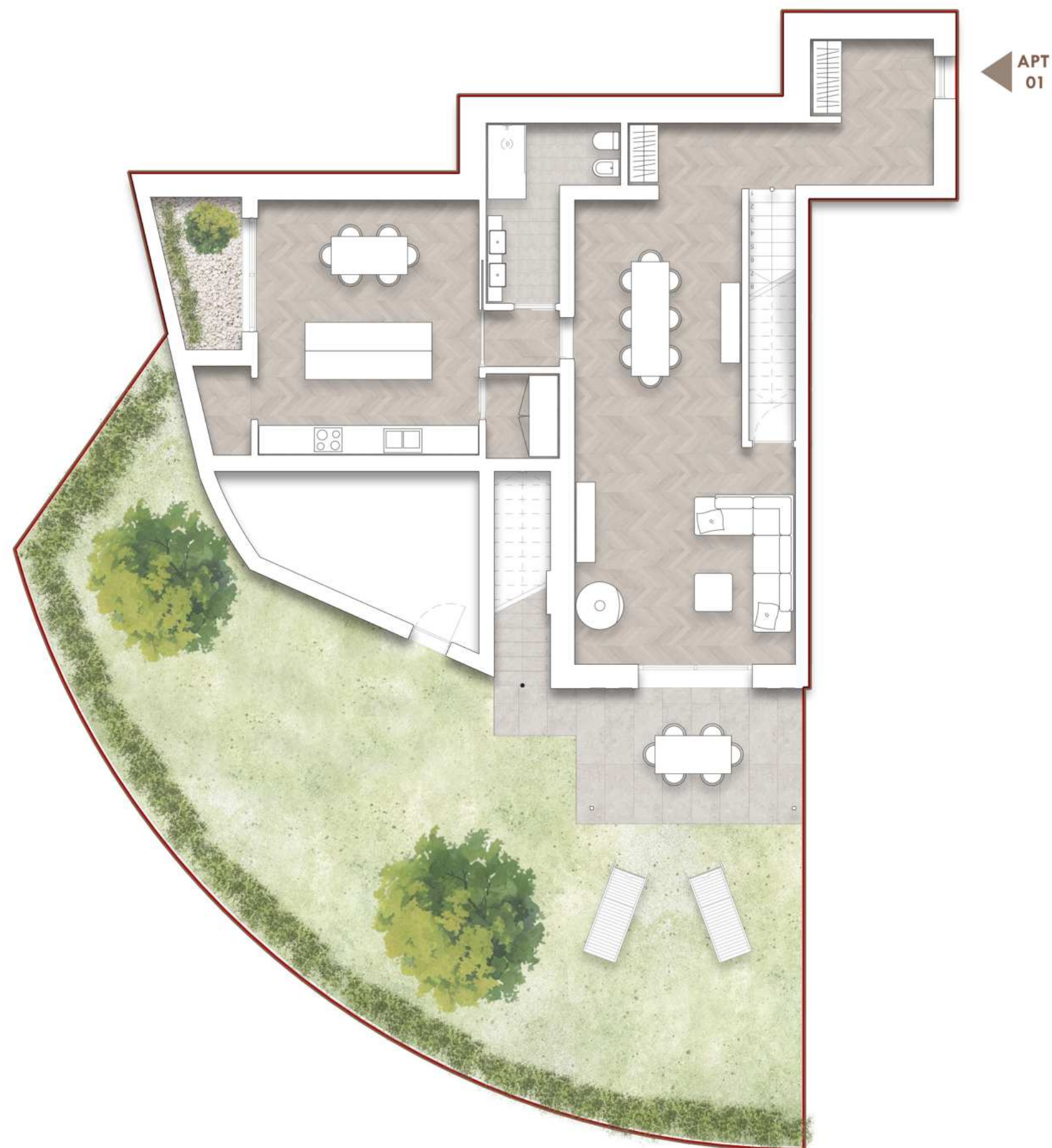
**GARAGE** **35,45 m<sup>2</sup>**

|              |       |
|--------------|-------|
| CANTINA      | 18,96 |
| CANTINA      | 15,19 |
| DISIMPEGNO   | 5,85  |
| VANO TECNICO | 4,83  |

**INTERRATO** **44,83 m<sup>2</sup>**

**SUP.COMMERCIALE** **255,81 m<sup>2</sup>**

## PIANO TERRA

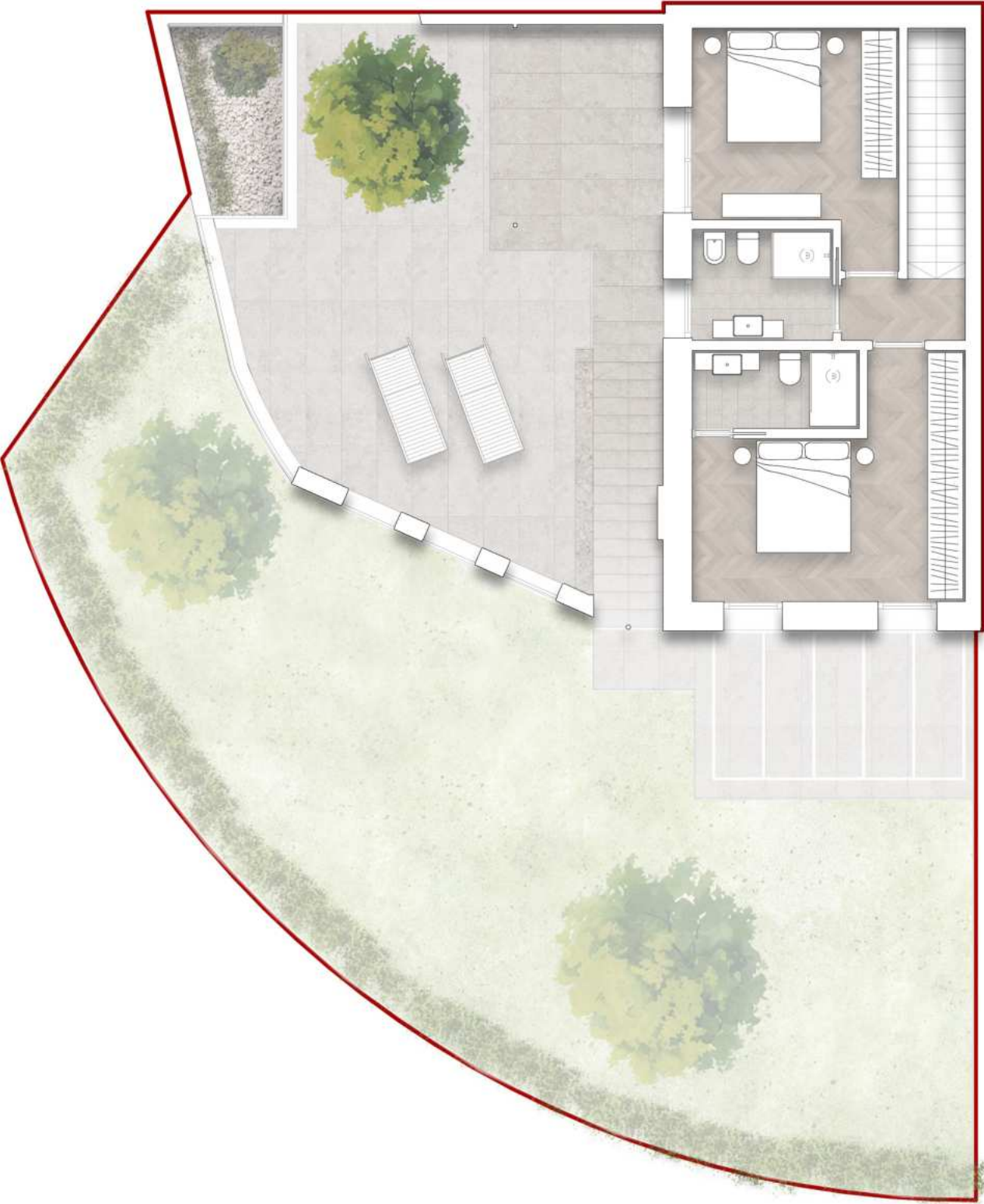




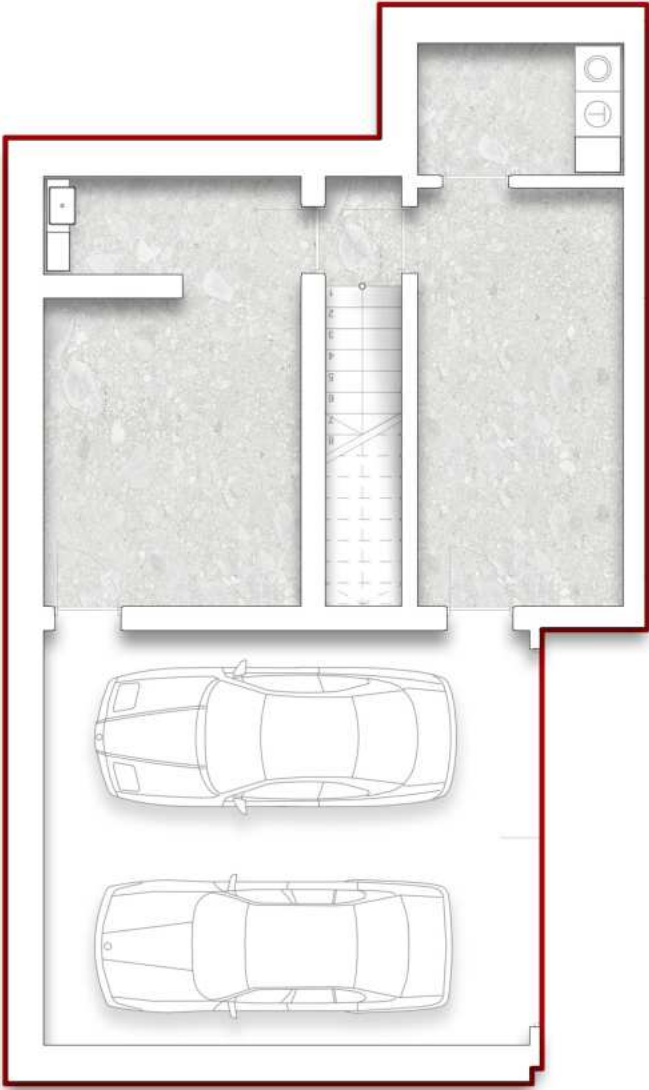
# CA' I NOCENTI und seine Landschaft

APT 01 - CA' I NOCENTI

PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

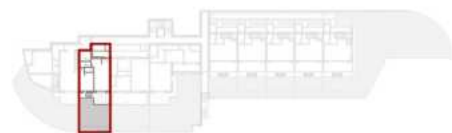




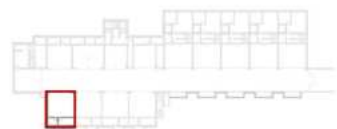
## TERRASSE

APT 01 - CA' I NOCENTI

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



## APT 02

PIANO TERRA

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 30,97 |
| CAMERA             | 16,00 |
| WC                 | 6,26  |
| ANTIBAGNO          | 3,54  |
| DISIMPEGNO         | 2,40  |

**SUPERFICIE** 59,17 m<sup>2</sup>

|               |       |
|---------------|-------|
| GIARDINO      | 71,76 |
| CORTE INTERNA | 12,91 |

**GIARDINO - CORTE** 84,67 m<sup>2</sup>

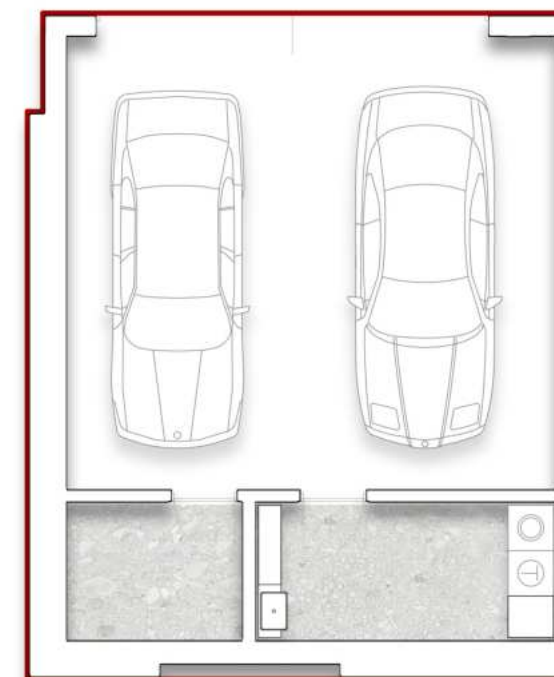
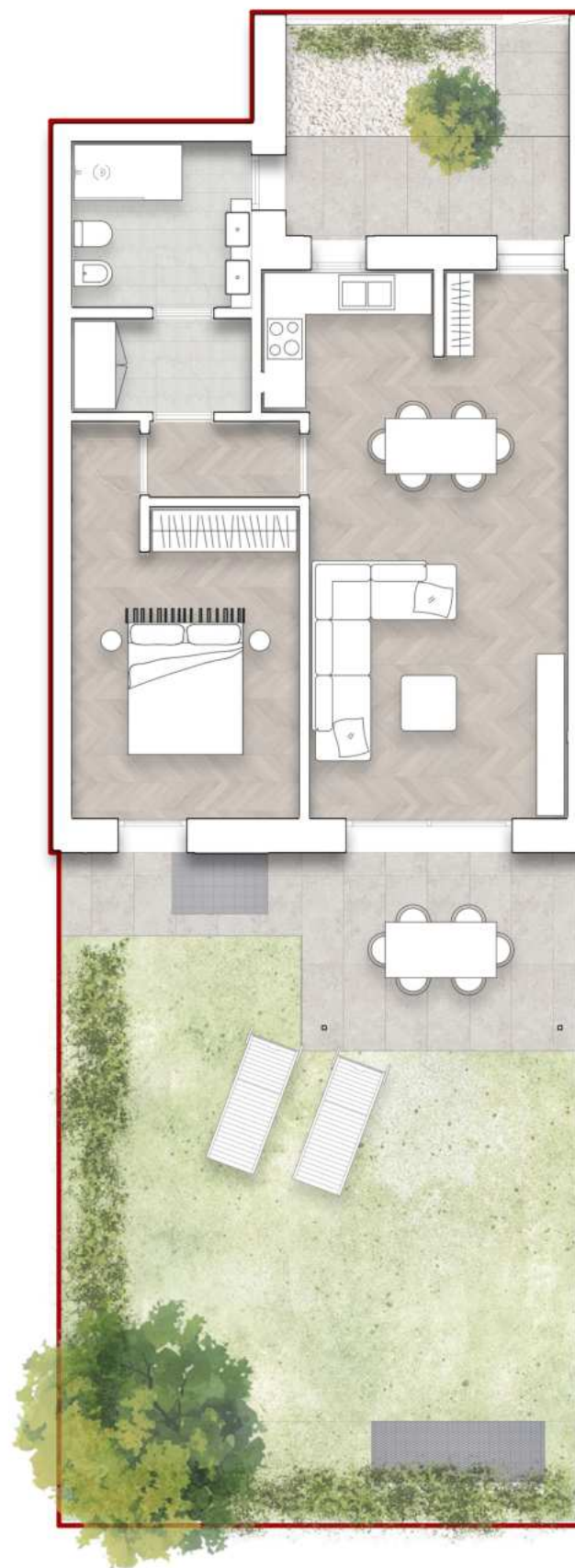
**GARAGE** 39,00 m<sup>2</sup>

|              |      |
|--------------|------|
| CANTINA      | 7,40 |
| VANO TECNICO | 4,35 |

**INTERRATO** 11,75 m<sup>2</sup>

**SUP.COMMERCIALE** 107,80 m<sup>2</sup>

APT  
02



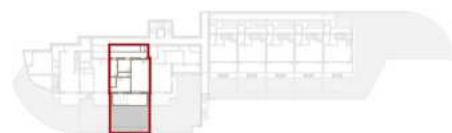


## ZIMMER

APT 02 - CA' I NOCENTI



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



## APT 03

PIANO TERRA

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 34,94 |
| CAMERA             | 14,00 |
| CAMERA             | 9,32  |
| WC                 | 7,11  |
| DISIMPEGNO         | 3,42  |
| WC                 | 3,16  |

**SUPERFICIE 71,95 m<sup>2</sup>**

|               |       |
|---------------|-------|
| GIARDINO      | 94,23 |
| CORTE INTERNA | 29,23 |

**GIARDINO - CORTE 123,46 m<sup>2</sup>**

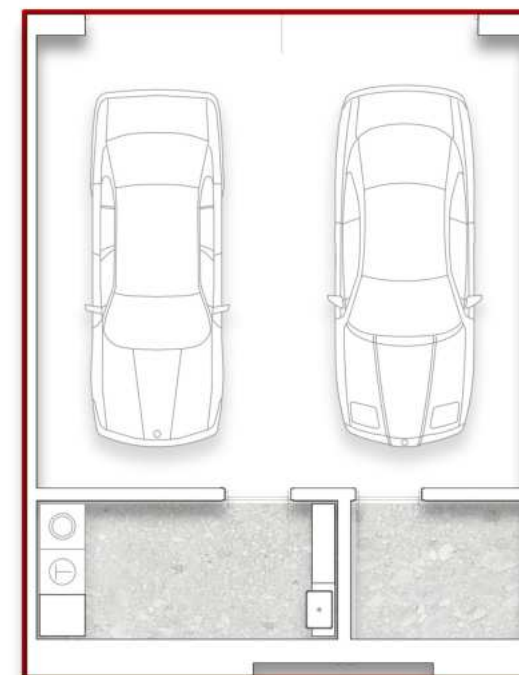
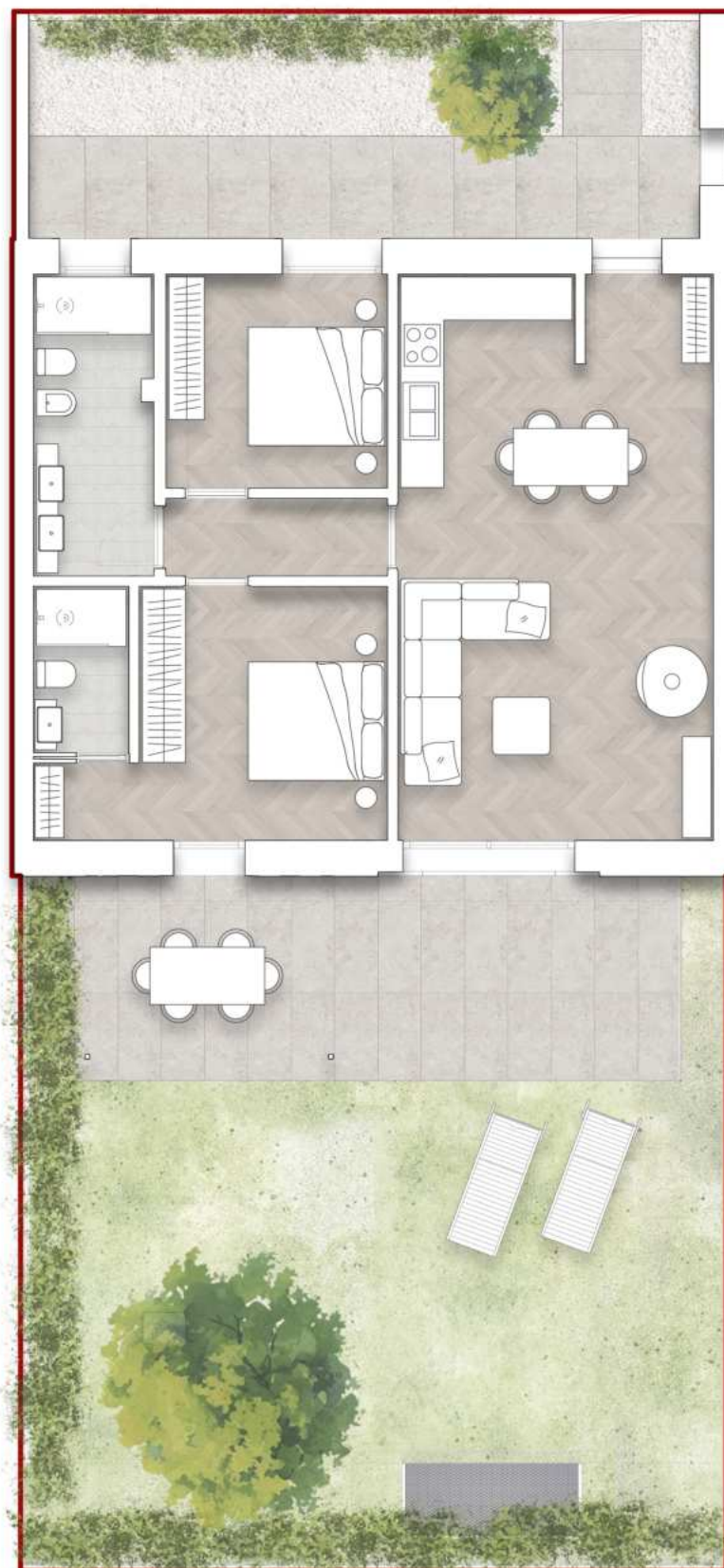
**GARAGE 39,00 m<sup>2</sup>**

|              |      |
|--------------|------|
| CANTINA      | 7,40 |
| VANO TECNICO | 4,35 |

**INTERRATO 11,75 m<sup>2</sup>**

**SUP.COMMERCIALE 127,66 m<sup>2</sup>**

APT  
03





# BLEIBEN

APT 03 - CA' I NOCENTI

PIANO TERRA

PIANO INTERRATO

## APT 04

PIANO TERRA

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 35,08 |
| CAMERA             | 14,11 |
| CAMERA             | 13,50 |
| INGRESSO           | 12,95 |
| WC                 | 5,23  |
| WC                 | 2,98  |

**SUPERFICIE** **83,85 m<sup>2</sup>**

**PORTICO** **11,67 m<sup>2</sup>**

**GIARDINO** **154,18 m<sup>2</sup>**

**GARAGE** **39,00 m<sup>2</sup>**

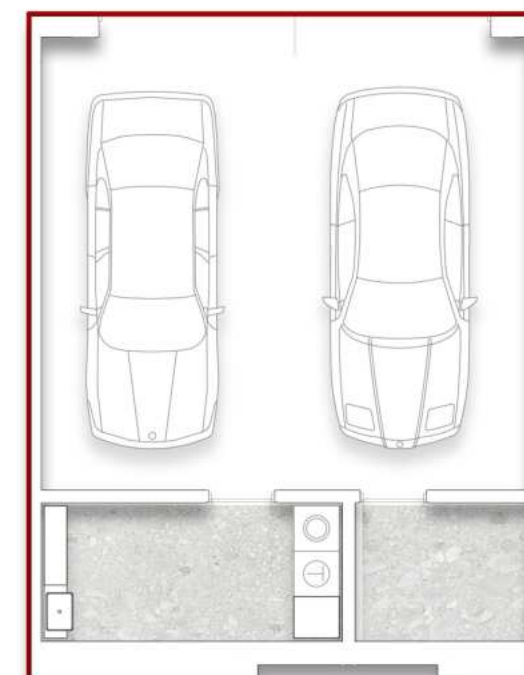
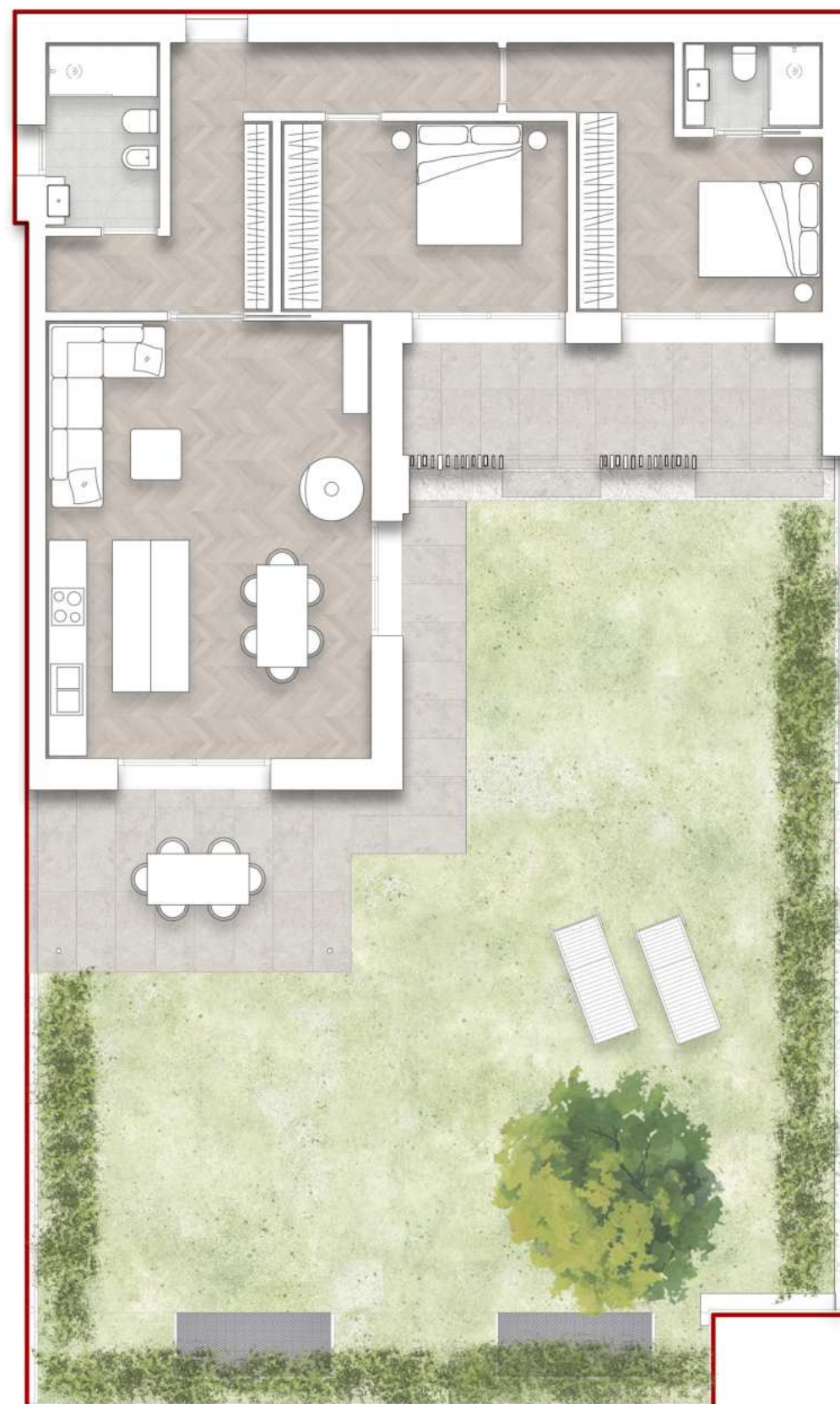
CANTINA 7,40

VANO TECNICO 4,35

**INTERRATO** **11,75 m<sup>2</sup>**

**SUP.COMMERCIALE** **151,44 m<sup>2</sup>**

APT  
04





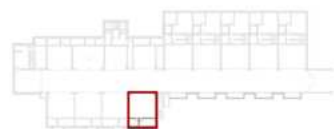
**ZIMMER**

APT 04 - CA' I NOCENTI

PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



## APT 05

PIANO PRIMO

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 40,27 |
| CAMERA             | 14,01 |
| CAMERA             | 13,53 |
| INGRESSO           | 5,47  |
| LAVANDERIA         | 4,23  |
| WC                 | 4,23  |
| WC                 | 3,64  |
| DISIMPEGNO         | 1,86  |

**SUPERFICIE** 87,24 m<sup>2</sup>

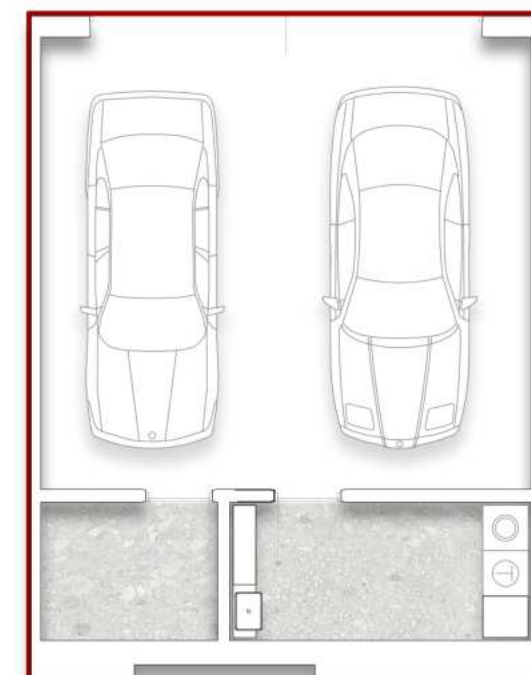
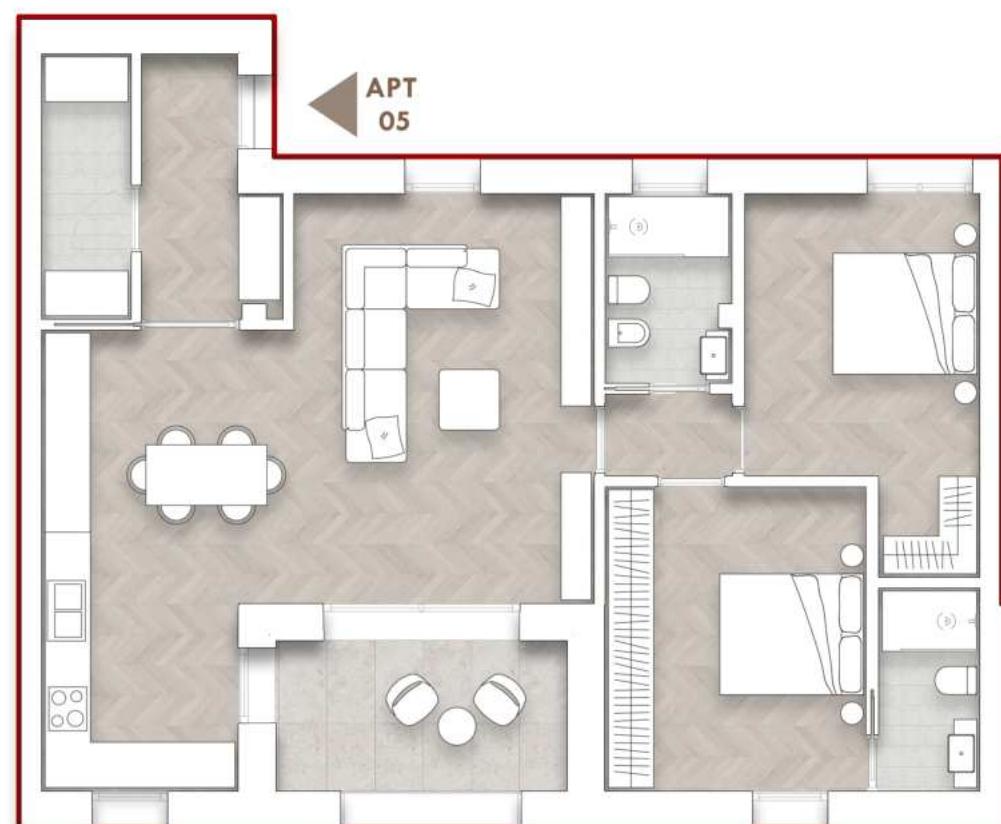
**LOGGIA** 7,74 m<sup>2</sup>

**GARAGE** 39,00 m<sup>2</sup>

|              |      |
|--------------|------|
| CANTINA      | 7,40 |
| VANO TECNICO | 4,35 |

**INTERRATO** 11,75 m<sup>2</sup>

**SUP.COMMERCIALE** 138,30 m<sup>2</sup>





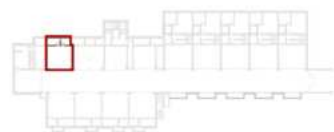
## BLEIBEN

APT 05 - CA' I NOCENTI

PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

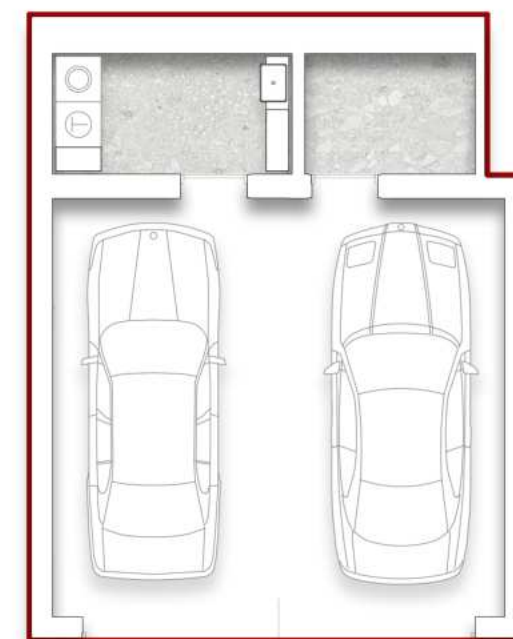


## APT 06

PIANO PRIMO

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 33,63                      |
| CAMERA             | 14,22                      |
| CAMERA             | 14,07                      |
| WC                 | 5,73                       |
| INGRESSO           | 5,60                       |
| WC                 | 3,38                       |
| LAVANDERIA         | 2,00                       |
| <b>SUPERFICIE</b>  | <b>78,63 m<sup>2</sup></b> |
| <b>LOGGIA</b>      | <b>7,70 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>TERRAZZA</b>    | <b>56,05 m<sup>2</sup></b> |
| <b>GARAGE</b>      | <b>33,27 m<sup>2</sup></b> |
| CANTINA            | 5,14                       |
| VANO TECNICO       | 3,67                       |
| <b>INTERRATO</b>   | <b>8,81 m<sup>2</sup></b>  |

SUP.COMMERCIALE 147,35 m<sup>2</sup>





## TERRASSE

APT 06 - CA' I NOCENTI

PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO



## APT 07

PIANO SECONDO - PIANO TERZO

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 49,97 |
| WC                 | 4,68  |
| LAVANDERIA         | 2,44  |
| DISIMPEGNO         | 2,21  |
| CAMERA             | 15,99 |
| CAMERA             | 13,52 |
| INGRESSO           | 11,79 |
| WC                 | 5,80  |
| DISIMPEGNO         | 3,26  |

**SUPERFICIE** 109,66 m<sup>2</sup>

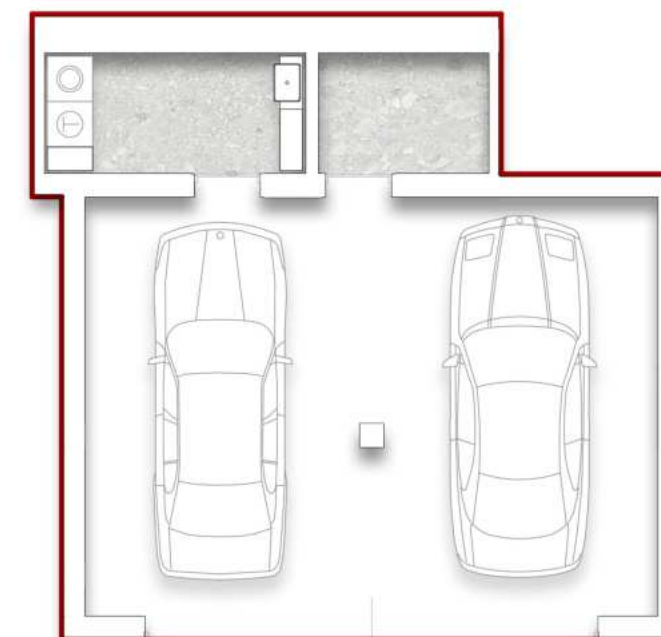
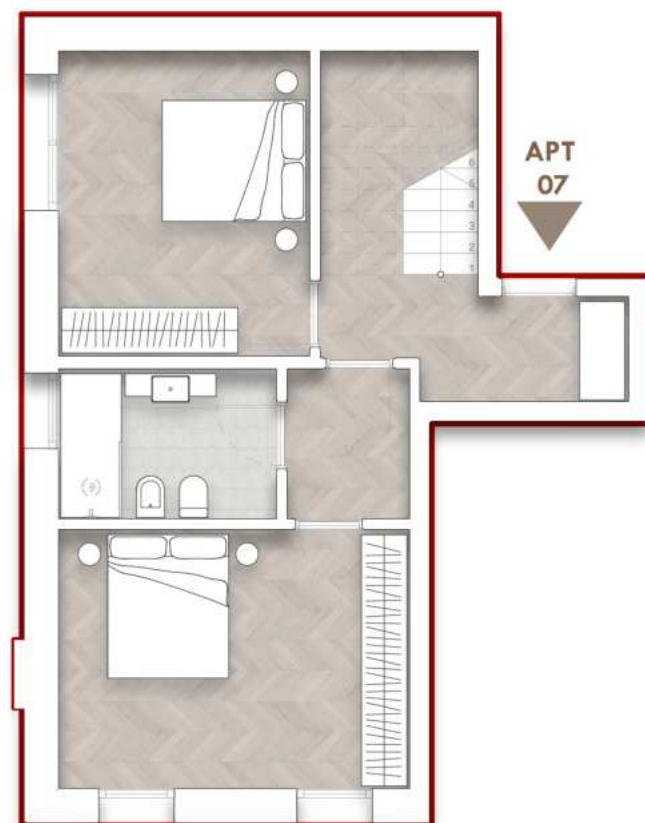
**TERRAZZA** 10,82 m<sup>2</sup>

**GARAGE** 42,07 m<sup>2</sup>

|              |      |
|--------------|------|
| CANTINA      | 5,61 |
| VANO TECNICO | 3,67 |

**INTERRATO** 9,28 m<sup>2</sup>

**SUP.COMMERCIALE** 168,16 m<sup>2</sup>



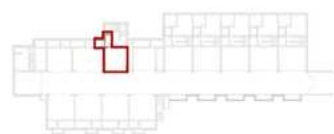


## BLEIBEN

APT 07 - CA' I NOCENTI



PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO

## APT 08

PIANO SECONDO

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 23,75 |
| CAMERA             | 14,01 |
| CAMERA             | 13,49 |
| CUCINA             | 9,24  |
| WC                 | 4,23  |
| WC                 | 3,65  |
| LAVANDERIA         | 3,33  |
| DISIMPEGNO         | 1,86  |

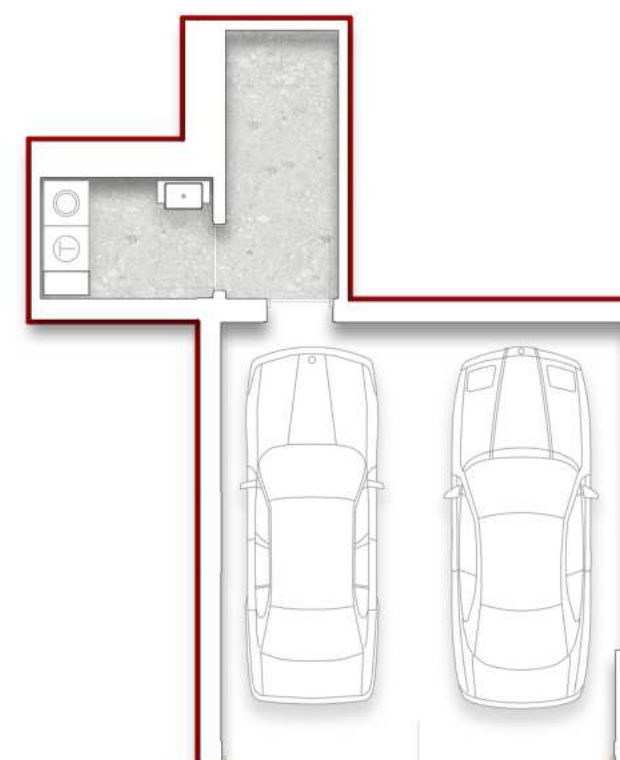
**SUPERFICIE** 73,56 m<sup>2</sup>

**LOGGIA** 7,74 m<sup>2</sup>

**GARAGE** 29,71 m<sup>2</sup>

|              |      |
|--------------|------|
| CANTINA      | 5,36 |
| VANO TECNICO | 3,71 |

**INTERRATO** 9,07 m<sup>2</sup>



**SUP.COMMERCIALE** 115,21 m<sup>2</sup>



## BAD

APT 08 - CA' I NOCENTI

PIANO SECONDO

PIANO INTERRATO

## APT 09

PIANO SECONDO

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| SOGGIORNO / CUCINA | 30,95                       |
| INGRESSO           | 27,54                       |
| CAMERA             | 15,32                       |
| CAMERA             | 11,28                       |
| WC                 | 6,79                        |
| DISIMPEGNO         | 6,33                        |
| WC                 | 3,38                        |
| LAVANDERIA         | 2,00                        |
| DISIMPEGNO         | 1,62                        |
| <b>SUPERFICIE</b>  | <b>105,21 m<sup>2</sup></b> |

**LOGGIA** 7,70 m<sup>2</sup>

**TERRAZZA** 91,54 m<sup>2</sup>

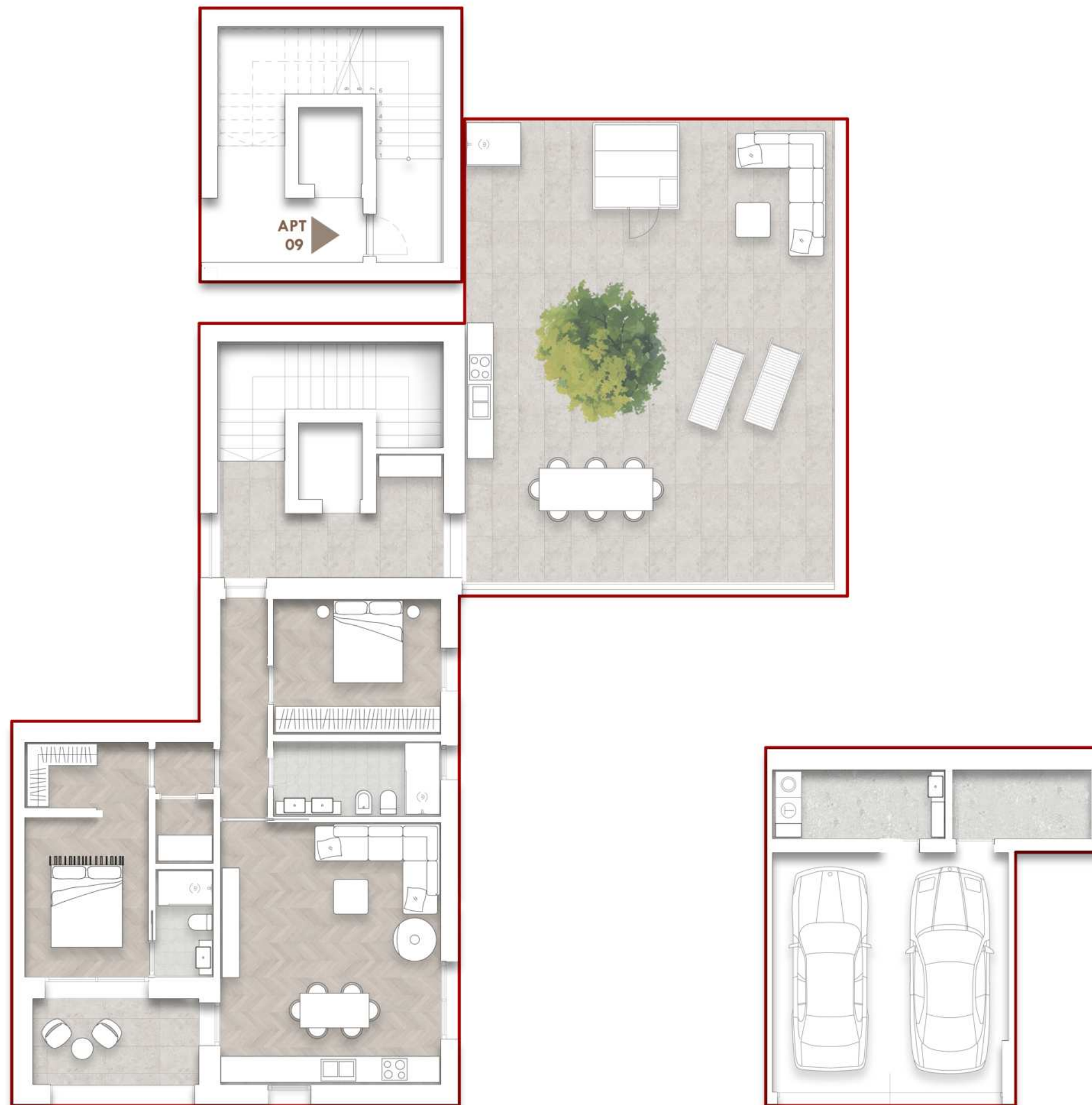
**GARAGE** 30,19 m<sup>2</sup>

CANTINA 6,46

VANO TECNICO 5,22

**INTERRATO** 11,68 m<sup>2</sup>

**SUP.COMMERCIALE** 202,07 m<sup>2</sup>

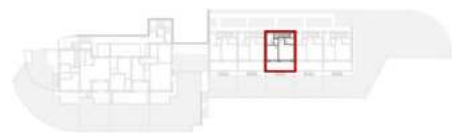




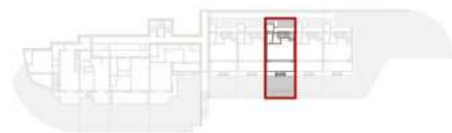
## ZIMMER

APT 09 - CA' I NOCENTI

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



## VILLETTA

PIANO TERRA - PIANO PRIMO

|                    |       |
|--------------------|-------|
| INGRESSO           | 7,62  |
| SOGGIORNO / CUCINA | 29,76 |
| WC                 | 3,43  |
| CAMERA             | 16,40 |
| CAMERA             | 9,81  |
| DISIMPEGNO         | 5,70  |
| WC                 | 4,48  |
| WC                 | 4,42  |
| CANTINA            | 21,01 |
| CANTINA            | 8,75  |
| CAVEDIO            | 3,59  |

**SUPERFICIE** 114,97 m<sup>2</sup>

**LOGGIA** 15,46 m<sup>2</sup>

**PORTICO** 15,50 m<sup>2</sup>

**GIARDINO** 67,43 m<sup>2</sup>

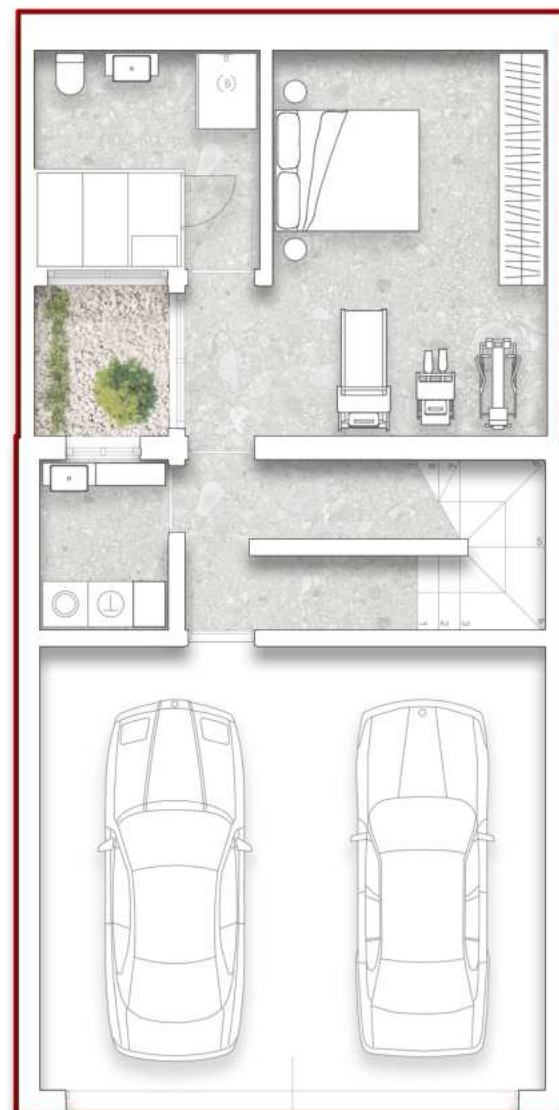
**GARAGE** 39,46 m<sup>2</sup>

DISIMPEGNO 10,26

LAVANDERIA 3,90

**INTERRATO** 14,16 m<sup>2</sup>

**SUP.COMMERCIALE** 192,59 m<sup>2</sup>





## BLEIBEN

VILLETTA - CA' I NOCENTI



## TERRASSE

VILLETTA - CA' I NOCENTI





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