



# *La Bassana*

GRUPPO SERMANA





Il villaggio **La Bassana** sorge su un'area di circa 60 mila mq. circondata da vigneti a pochi passi dal lago. Adagiati ai bordi di due grandi piscine dall'intenso colore azzurro, piccoli gruppi di case dalle murature irregolari e dalle tinte pastello ricordano l'architettura dei borghi antichi, caratteristici del Lago di Garda e del Mediterraneo.

L'architettura degli edifici, la scenografia delle piscine delimitate da muretti in pietra posata a secco, la cura nella progettazione dei giardini con ulivi ed altre essenze mediterranee creano un'atmosfera molto suggestiva.

All'ingresso del complesso c'è una portineria presidiata ed all'interno la viabilità carraia si sviluppa su un anello perimetrale che libera il villaggio dalla presenza di auto, per consentire di passeggiare e godersi le aree interne in assoluta tranquillità, con maggior sicurezza per le famiglie ed i bambini di tutte le età.

Die Ferienwohnanlage **La Bassana** entsteht auf einer Fläche von ca. 60 Tsd. m<sup>2</sup> umgeben von Feldern mit Weinreben und nur einen Sprung vom Gardasee entfernt.

Um die zwei großen Schwimmbekken herum in denen das Wasser in faszinierendem Azurblau schillert, reihen sich verspielt die kleine Häuserreihen. Die unregelmäßig gebauten Fassaden, gestrichen in abgetönten Farben, erinnern im Stil an die typisch-italienischen antiken Viertel genannt „borghi“, welche die Gardasee-Region und den Mittelmeerraum so stark charakterisieren.

Die Architektur der Gebäude, die Szene der von Steinmäuern umgebenen Badelandschaften, die hübsch angelegten und gepflegten Gärten mit Olivenbäumen und die weiteren mediterranen Stilelemente erzeugen eine besonders angenehme und warme Atmosphäre.

Nach Passieren des Eingangs mit Portiersaufsicht und Schranke erreicht man mit dem Auto über eine äußere Ringstraße die privaten Parkplätze und die Wohnungen. Der innere Bereich des Villages ist autofrei und lässt sich so ungestört passieren und in Ruhe genießen - von Groß und Klein.







Via Bassana, loc. San Benedetto di Lugana, 37019 Peschiera d/G (VR), Italia  
 GPS: 45.450482,10.651728

### La collocazione

Il villaggio si trova sulla sponda meridionale del Lago di Garda, immerso nel verde, in posizione centrale rispetto alle due cittadine di Peschiera del Garda e Sirmione.

La sua collocazione consente di godere dei vantaggi offerti dalle località turistiche circostanti, senza rinunciare alla tranquillità.

E' facilmente raggiungibile con auto:

- . a 5 minuti dai caselli di Sirmione e Peschiera sulla A4 Milano-Venezia
- . a 20 minuti dall'autostrada A22 Brennero-Modena

aereo:

- . a meno di mezz'ora dall'aeroporto Catullo di Verona-Villafranca
- . a meno di 1 ora dall'aeroporto Orio al Serio di Milano-Bergamo

treno:

- . a 10 minuti dalle stazioni dei treni di Peschiera e Desenzano

### Die Lage

Das Village befindet sich am Südufer des Gardasees.

Eingebettet im Grünen zwischen den Orten Peschiera del Garda und Sirmione, bietet es eine charmante Kombination aus Urlaubsparadies mit vielen Attraktionen und einem ruhigen Plätzchen zum Ausspannen.

Es ist einfach zu erreichen

mit dem Auto:

- . Autobahn A4 Milano-Venezia (über die A22 Brennero-Modena),  
 Autobahnausfahrt Peschiera oder Sirmione ca. 5 min

mit dem Flugzeug:

- . Flughafen Verona-Villafranca (Catullo) ca. 25 min
- . Flughafen Bergamo-Mailand (Orio al Serio) ca. 55 min

mit dem Zug:

- . Bahnhof Peschiera oder Desenzano ca. 10 min





**Lottizzazione BASSANA**  
· 1a parte già terminata  
(2005-2007/ 2014-2015)  
· 2a parte di futura costruzione

**Grundfläche BASSANA**  
· 1. Abschnitt bereits fertig gestellt  
(2005-2007/ 2014-2015)  
· 2. Abschnitt noch zu bauen



**AREA SPORT**  
già realizzata (2004-2006)

**SPORTBEREICH**  
fertig gestellt - in Betrieb (2004-2006)



**Lottizzazione SERMANA**  
già realizzata (1999-2005)

**Grundfläche SERMANA**  
fertig gestellt - verkauft (1999-2005)



**HOTEL A LAGO**  
di futura ristrutturazione

**HOTEL AM SEE**  
Restaurierung - noch zu realisieren



**PARCO A LAGO**  
da riqualificare

**PARKANLAGE AM SEE**  
noch in der Planungsphase





### La Bassana - le tipologie di appartamenti

Ciascun borgo ospita appartamenti accoglienti di diverse tipologie e varie dimensioni, ciascuno con portico e giardino o con terrazza o loggia:

- . bilocali da 50 a 60 mq
- . trilocali da 60 a 85 mq
- . giardini da 50 a 250 mq
- . portici, terrazze e logge da 15 a 45 mq
- . un posto auto privato incluso
- . disponibili garage interrati per auto o barche



### La Bassana - die Wohnungen

Verspielt angeordnete Häuserreihen mit komfortablen individuellen Ferienwohnungen.

Diese sind ganz unterschiedlich geschnitten und besitzen jeweils einen Garten mit Terrasse (Portico) oder einen Balkon bzw. eine Loggia:

- . 2-Zi-Wohnungen von 50 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup>
- . 3-Zi-Wohnungen von 60 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>
- . Gärten von 50 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup>
- . Terrassen (Portico), Balkone und Loggien von 15 m<sup>2</sup> bis 45 m<sup>2</sup>
- . ein privater Autostellplatz (inklusive)
- . Auto- oder Bootstellplätze in der Tiefgarage sind optional verfügbar







### I particolari costruttivi

- . murature irregolari e tinteggiature esterne con colori a tinte pastello
- . tetti con pacchetti termoisolanti, coperture con tegole invecchiate e comignoli in rame
- . pergole in legno a copertura delle terrazze
- . portoncini d'ingresso blindati e rivestiti con legni antichizzati
- . solai e tetti in legno con travi a vista in tutti i locali
- . impianto di climatizzazione caldo/freddo autonomo in pompa di calore
- . cassaforte murata
- . sistema di rilevamento dalla portineria di presenze, incendi ed emergenze
- . barbecue nei portici e sulle terrazze
- . pavimenti esterni degli alloggi e camminamenti all'interno del villaggio in cotto fiorentino
- . assenza di antenne e parabole sui tetti grazie all'invio dei segnali tv terrestre e satellitare via cavo; connessioni telefono ed internet già installati





## Die Besonderheiten in der Konstruktion

- . jeweils unterschiedliche Hausfassaden, in abgetönten Farben gestrichen
- . die Dächer sind mit wärme isolierendem Material, veredelten Dachziegeln (Antik-Look) und Schornsteinabdeckungen aus Kupfer ausgestattet
- . die ebenerdigen Wohnungen haben eine mit Mauerwerk überdachte Terrasse (Portico), die Balkone, der im 1. oder 2. Stock liegenden Wohnungen, sind mit einer Holzpergola ausgestattet
- . die Sicherheits-Eingangstüren mit Alarmsicherung sind aus massiven Antik-Holz
- . die Wohnungen haben hohe Decken mit sichtbaren Holzbalken
- . Klimaanlage mit Heizsystem in jeder Wohnung (autonom regulierbar mit Remotefunktion)
- . in die Wand eingelassener Einbau-Safe in jeder Wohnung
- . Brandschutz-Warnmelder für Rauch und Notrufklingel in jeder Wohnung (stehen unter Aufsicht des Pförtnerdienstes)
- . alle Terrassen und Balkone besitzen einen Einbau-Grill mit Abzug und einen Wasseranschluss
- . die Terrassenböden sind im ganzen Village mit "Cotto Fiorentino" ausgelegt
- . es gibt keine unschönen Dach- oder Parabolantennen auf den Dächern oder Balkonen, da bereits in allen Wohnungen der TV-Anschluss (zentrale Satellitenantenne) installiert ist, ebenso wie die Zugänge für Telefon und Internet







AREA SPORTIVA

LOCALITÀ BASSANA

BORGO DELL' USIGNOLO

BORGO DEI PETTIROSSI

BORGO DELLE PRIMULE

BORGO DELLE VIOLE

BORGO DEI CICLAMINI

BORGO DELLE ALLODOLE

BORGO DEL PAVONE

BORGO DELLE RONDINI

BORGO DELLE ORTENSIE

P.L. "BASSANA"

BORGO DEI RODODENDRI







5 BORGIO DELLE ALLODOLE



**Appartamento n. 11 / Piano Primo**

- . Alloggio 55,00 mq.
- . Terrazza 14,31 mq.
- . Posto auto

**Wohnung Nr. 11 / 1. Stock**

- . Wohnungsfläche 55,00 m<sup>2\*</sup>
- . Balkon 14,31 m<sup>2\*</sup>
- . Autostellplatz

\* Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die m<sup>2</sup>-Angaben der Objekte - wie in Italien gesetzlich vorgeschrieben und allgemein üblich - immer auf die Gesamtfläche (einschließlich der Wand- und Nutzflächen) verstehen, und diese Angaben von den deutschen Begrifflichkeiten abweichen.

Des weiteren ist die Küche in der Mehrheit der Wohnungen in das großzügige Wohnzimmer integriert oder nur leicht abgetrennt.

arredo indicativo - planimetria fuori scala  
Einrichtung nur zur Veranschaulichung - Grundriss nicht maßstabgetreu



7 BORGIO DELLE RONDINI



**Appartamento n. 7 / Piano Terra**

. Alloggio	48,25 mq.
. Portico	16,04 mq.
. Giardino	44,64 mq.
. Posto auto	

**Wohnung Nr. 7 / Erdgeschoss**

. Wohnungsfläche	48,25 m <sup>2</sup> *
. Portico/ Terrasse	16,04 m <sup>2</sup> *
. Garten	44,64 m <sup>2</sup> *
. Autostellplatz	

\* Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die m<sup>2</sup>-Angaben der Objekte - wie in Italien gesetzlich vorgeschrieben und allgemein üblich - immer auf die Gesamtfläche (einschließlich der Wand- und Nutzflächen) verstehen, und diese Angaben von den deutschen Begrifflichkeiten abweichen.

Des weiteren ist die Küche in der Mehrheit der Wohnungen in das großzügige Wohnzimmer integriert oder nur leicht abgetrennt.

arredo indicativo - planimetria fuori scala  
Einrichtung nur zur Veranschaulichung - Grundriss nicht maßstabsgetreu



6 BORGIO DEL PAVONE



**Appartamento n. 20 / Piano Primo**

- . Alloggio 62,20 mq.
- . Terrazza 16,34 mq.
- . Posto auto

**Wohnung Nr. 20 / 1. Stock**

- . Wohnungsfläche 62,20 m<sup>2</sup>\*
- . Balkon 16,34 m<sup>2</sup>\*
- . Autostellplatz

\* Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die m<sup>2</sup>-Angaben der Objekte - wie in Italien gesetzlich vorgeschrieben und allgemein üblich - immer auf die Gesamtfläche (einschließlich der Wand- und Nutzflächen) verstehen, und diese Angaben von den deutschen Begrifflichkeiten abweichen.

Des weiteren ist die Küche in der Mehrheit der Wohnungen in das großzügige Wohnzimmer integriert oder nur leicht abgetrennt.

arredo indicativo - planimetria fuori scala  
Einrichtung nur zur Veranschaulichung - Grundriss nicht maßstabsgetreu



4 BORGIO DEI PETTIROSSI



**Appartamento n. 1 / Piano Terra**

. Alloggio	69,72 mq.
. Portico	31,28 mq.
. Giardino	248 mq.
. Posto auto	

**Wohnung Nr. 1 / Erdgeschoss**

. Wohnungsfläche	69,72 m <sup>2</sup> *
. Portico/ Terrasse	31,28 m <sup>2</sup> *
. Garten	248 m <sup>2</sup> *
. Autostellplatz	

\* Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass sich die m<sup>2</sup>-Angaben der Objekte - wie in Italien gesetzlich vorgeschrieben und allgemein üblich - immer auf die Gesamtfläche (einschließlich der Wand- und Nutzflächen) verstehen, und diese Angaben von den deutschen Begrifflichkeiten abweichen.

Des weiteren ist die Küche in der Mehrheit der Wohnungen in das großzügige Wohnzimmer integriert oder nur leicht abgetrennt.

arredo indicativo - planimetria fuori scala  
Einrichtung nur zur Veranschaulichung - Grundriss nicht maßstabgetreu



### Le parti comuni ed i servizi interni

- . portineria presidiata 7 su 7 con controllo degli accessi e sorveglianza tutto l'anno
- . grandi piscine con ampie zone solarium e servizio di bagnino
- . giardinaggio sia per le aree verdi comuni che per i giardini di proprietà
- . servizi di pulizia e di manutenzioni varie
- . gestione delle locazioni per i proprietari che vogliono affittare



### Der Gemeinschaftsbereich & die Serviceleistungen

- . Portierloge mit Schranke (Zutrittskontrolle), Portierservice und Nacht-/Wachdienst das ganze Jahr über (7 Tage/ Woche)
- . großzügige Badelandschaften mit Schwimmbecken und Liegebereichen unter Bademeisteraufsicht
- . die gemeinsamen Grünflächen wie auch die privaten Gärten werden kontinuierlich durch Gärtner gepflegt und instand gehalten
- . laufende Instandhaltung der gesamten Außenanlagen, der Gebäudefassaden, der privaten Hausfassaden sowie Reinigung der Gemeinschaftsflächen
- . Verwaltung der Vermietungen (falls Eigentümer vermieten möchten)







### L'area sport

sorge su una superficie di circa tre ettari ed è costituita da una piscina olimpionica ed una per bambini, 3 campi da tennis, 1 campo polivalente (calcetto e pallacanestro), 2 campi da beach volley, 2 campi da bocce, un parco giochi per bambini e la club house, che ospita un bar, un ristorante pizzeria con una zona riservata per feste private ed un'area fitness con sauna e spogliatoi ed il progetto per una palestra.



### Der Sportbereich

erstreckt sich über eine Fläche von 3 Hektar. Dort gibt es ein großes Olympia-Schwimmbad und ein Kinderbecken (Freibad), 3 Tennisplätze, 1 Platz zum Fußball- oder Basketball spielen, 2 Beachvolleyballplätze, 2 Boccia Bahnen und ein Kinderspielplatz (freier Zugang für die Bewohner und ihre Gäste).

In dem großem Vereinshaus befinden sich ein Café, ein Restaurant mit Pizzeria und ein großer Festsaal (für private Feiern nutzbar); ein Fitnesscenter mit Sauna ist geplant.





## Le attività sportive e ricreative

La zona del Lago di Garda è una mecca per gli appassionati di sport: vela, windsurf, SUP, immersioni, arrampicate, equitazione, golf e molti altri.

Le possibilità ricreative sono numerose:

- le spiagge di Lugana, Peschiera, Sirmione a circa 5 minuti
- 8 campi da Golf nel raggio di circa 30 km
- i porti turistici di Sirmione e di Peschiera a 10 minuti
- i parchi dei divertimenti di Gardaland, Caneva, Movieland, Natura Viva a circa 20 minuti
- i centri termali e spa di Sirmione e Lazise a pochi minuti
- il Monte Baldo a circa 30 minuti con funivia, piste da sci, parco naturalistico, sentieri per gite e mountain biking, voli in parapendio ed un giardino botanico
- km di piste ciclabili, di passeggiate e di sentieri nei dintorni, fra cui il Lungo Mincio che collega Peschiera con Mantova



## I golf del Garda



## Sportliche Aktivitäten und Freizeitspaß

Das Gebiet rund um den Gardasee ist ein wahres Eldorado für Sportsfreunde. Segeln, Surfen, SUP, Tauchen, Klettern, Mountainbiken und Reiten – oder ein Partie Golf?

Es gibt ein vielfältiges Angebot für Aktivitäten:

- die Badestrände in Lugana, Peschiera und Sirmione ca. 5 min
- 8 Golfplätze im Umkreis von ca. 30 km
- Boots- und Schifffahrten: die Häfen von Sirmione und Peschiera ca. 10 min
- die Vergnügungsparks Gardaland, Caneva, Movieland und Natura Viva ca. 20 min
- die Thermalzentren mit Spa in Sirmione und Lazise in wenigen Minuten
- der Berg "Monte Baldo" mit Bergbahn, Wanderwegen, Mountainbiketrails, Paragliding, Naturpark, Botanischen Garten und Schipisten (Winter) ca. 40 min
- die vielen Fahrradwege, Spazier- und Naturwanderwege in der nahen Umgebung





### Le città ed i punti d'interesse nei dintorni

- . le cittadine di Sirmione, Peschiera e Desenzano a 5 - 10 minuti
- . altri borghi gardesani come Garda, Bardolino, Lazise e Salò nelle vicinanze
- . le città di Verona, Brescia a 30 minuti e Milano, Bergamo, Mantova, Venezia a poco più di un'ora
- . un entroterra tutto da scoprire con agriturismi, produttori di olio e vino (le strade dei vini e dei sapori) ed i tanti luoghi storici e tradizionali

### Städte, Sehenswürdigkeiten und Ausflüge

- . die Ortszentren von Sirmione, Peschiera und Desenzano ca. 5 - 10 min
- . die bekannten Gardasee-Orte wie Garda, Bardolino, Lazise, Salò ca. 20 - 35 min
- . die Großstädte Verona und Brescia ca. 30 min; Mailand, Bergamo, Mantua und Venedig ca. 60 - 90 min
- . das Hinterland des Gardasees mit den Agriturismo-Restaurants, den Weinkantinen, den Olivenölbauern (die „vini e sapori“ – Straßen) und den vielen traditionellen und historischen Stätten, lohnt sich auszukundschaften



*Garda Resort Village è un'iniziativa di Sermana s.r.l.:*  
*Das Garda Resort Village ist ein Projekt der Sermana s.r.l.:*

*Via Masaccio, 18 - 25124 Brescia, Italia*  
*Tel. +39 030.2301011 - Fax. +39 030.2310669*

*Garda Resort Village - Uffici vendite - Verkaufsbüro:*  
*Via Sermana, 1 - 37019 Peschiera del Garda (VR), Italia*  
*Tel. +39 045.6463-387/ -388 - Fax. +39 045.6463-400*

*E-mail: [info@gardaresortvillage.it](mailto:info@gardaresortvillage.it)*  
*[www.gardaresortvillage.it](http://www.gardaresortvillage.it)*



**GRUPPO SERMANA**