

The art of living



RESIDENCE
Corte Gaio



Peschiera del Garda

Premessa / Introduction / Zur Einleitung



IT

A **Castelnuovo del Garda**, a pochi chilometri dal lago, in un parco di circa 6.000 m², sorge “**Corte Gaio**”, un tranquillo ed esclusivo complesso residenziale di pregio e di antica origine, recintato da un muro in sasso, in pieno centro storico.

La corte è costituita da **17 unità abitative** sviluppate su 4 livelli di varie metrature, dalle più graziose di 70 m² commerciali, alle più grandi ed importanti soluzioni da oltre 400 m² commerciali tutte complete di cantine e garage.

Realizziamo tutto questo avvalendoci di professionisti di alto livello che sono in grado di formulare soluzioni dettagliate e propositive per soddisfare le richieste del cliente.

Gli **obiettivi** che ci prefiggiamo sono:

- Dare una risposta immediata alle esigenze del cliente
- Mantenere alto il livello della qualità
- Progettare ambienti moderni che coniughino il massimo risparmio energetico con le esigenze di un intervento vincolato in centro storico.

Le soluzioni che proponiamo sono **certificate a basso consumo energetico** e, grazie ai valori di risparmio ottenuti, si collocano in Classe A 4.

I nostri professionisti sono disponibili per una massima personalizzazione delle unità abitative offrendo anche soluzioni di arredamento completo “**chiavi in mano**”.

EN

In **Castelnuovo del Garda**, just a few kilometres from the lake, in a park of approximately 6,000 m², lies “**Corte Gaio**”, a quiet and exclusive prestigious period residential complex surrounded by a stone wall, located right in the historic town centre.

The complex is made up of **17 residential units** of different sizes set out over 4 floors, ranging from the most elegant, offering 70 marketable m², to the largest and most important apartments of over 400 marketable m², all with storage rooms and garages. We are creating all of this with the help of top-quality professionals who are capable of offering detailed and proactive solutions in order to respond to client requirements.

Our **aims** are:

- To provide an immediate response to client needs
- Maintain an elevated level of quality
- Design modern spaces which combine the highest levels of energy saving with the demands of protected works in the historic centre.

The solutions we offer are **certified for low energy consumption**, and thanks to the demonstrated savings obtained, are classified Class A 4.

Our professional figures are on hand to offer the utmost personalisation of the apartments, also providing **turnkey furnishing solutions**.

DE

In **Castelnuovo del Garda**, nur wenige Kilometer vom Gardasee entfernt, befindet sich in einem Park von circa 6.000 m² die Residenz „**Corte Gaio**“. Die ruhige und exklusive Wohnanlage antiken Ursprungs ist von einer Steinmauer eingeschlossen und liegt mitten im historischen Stadtzentrum.

Die Residenz besteht aus **17 Wohneinheiten verschiedener Größe**, die auf 4 Ebenen angelegt sind. Von den graziösesten Einheiten mit einer Fläche von 70 m² brutto bis zu den ansehnlichsten Einheiten mit einer Fläche von über 400 m² brutto, verfügen sie alle über Keller und Garage.

Um all dies umsetzen zu können, wenden wir uns an angesehene Experten, die in der Lage sind, den Wünschen des Kunden entsprechend, detaillierte und konstruktive Lösungen zu unterbreiten.

Unsere **Ziele** sind:

- Umgehende Reaktion auf die vom Kunden geäußerten Wünsche
- Garantie eines durchgehend hohen Qualitätsniveaus
- Entwurf und Planung moderner Räumlichkeiten, die eine höchstmögliche Energieersparnis mit den speziellen Anforderungen vereinen, die an die Ausführung von Arbeiten in einem historischen Zentrum gestellt werden.

Unsere Lösungen entsprechen einem **zertifiziert niedrigen Energieverbrauch**, weshalb die angebotenen Wohneinheiten dank der Einsparungswerte in Klasse A eingestuft sind. Unsere Experten stehen für die Entwicklung von in höchstem Maße individuell gestalteten Wohneinheiten zur Verfügung und bieten auch „schlüsselfertige“ Komplettlösungen für die Inneneinrichtung an.

Posizione / Location / Lage

IT

Il residence “**Corte Gaio**” si trova a **Castelnuovo del Garda** nella splendida provincia di Verona e in prossimità del lago di Garda o Benaco, che con una superficie di circa 370 km² è il maggiore lago italiano.

Il comune di Castelnuovo del Garda si estende soprattutto tra le colline moreniche del Garda e si affaccia sul lago con tre lidi attrezzati per la balneazione. Uno di questi ospita **Gardaland**, il più grande parco tematico d'Italia, affiancato dal **Sealife Aquarium**, dal parco acquatico **Canevaworld** e da **Movieland Park**.

A soli 19 km. è situata Verona con il suo centro storico, costruito in un'ansa del fiume Adige, in origine di epoca romana e poi sviluppatosi in epoca medievale. Verona è conosciuta per essere la città di Romeo e Giulietta, i personaggi dell'opera di Shakespeare e, non a caso, ospita un edificio del XVI secolo chiamato "la casa di Giulietta", con un delizioso balcone affacciato su un cortile. L'Arena di Verona, grande anfiteatro romano del primo secolo, ospita concerti e opere liriche.

Dal rinvenimento di alcuni reperti archeologici si può dedurre che il territorio del comune di Castelnuovo fu abitato sin dall'epoca preistorica. Anticamente il sito era conosciuto come “Beneventum”; successivamente prese il nome di “Quadrivium”, a causa della sua posizione geografica (il paese è infatti situato fra le quattro città di Verona, Mantova, Brescia e Trento).

Nel XII secolo Quadrivium venne rasa al suolo dal Barbarossa: la popolazione decise di costruire un nuovo insediamento fortificato, “Castrum novum”, trasformato nel corso del tempo in Castelnuovo. Passato nella sua storia sotto diversi domini, (dalla Signoria degli Scaligeri a quella dei Visconti, dalla Repubblica di Venezia all'Impero Austriaco) dal 1867 il Comune si chiamò Castelnuovo di Verona: acquisì l'attuale denominazione nel 1970, per una fascia di territorio sulle sponde del Garda. Castelnuovo è completo di numerose testimonianze storiche, che spaziano dai reperti romani, alla torre del castello risalente all'epoca medievale, alle ville del periodo della repubblica di Venezia, ai forti della dominazione austriaca e alle numerose testimonianze di monumenti intitolati agli eventi del risorgimento italiano: duemila anni di storia concentrati in un unico e affascinante territorio, tra lago e colline.

EN

The “**Corte Gaio**” residence is located in **Castelnuovo del Garda** in the splendid province of Verona, near to lake Garda, also known as Benaco, which with an area of approximately 370 km² area is the largest lake in Italy.

The town of Castelnuovo del Garda lies mainly within the Morainic Hills of Garda and looks out over the lake with three beachfronts equipped for visitors. One of these is also home to **Gardaland**, the largest theme park in Italy, and the **Sealife Aquarium**, the **Canevaworld Water Park** and **Movieland Park** are all close by.

Just 19 km away is the city of Verona with its historic centre built in the Roman era in an inlet on the river Adige, undergoing development in Medieval times. Verona is well-known as the city of Romeo and Juliet, from the play by Shakespeare, and it is no coincidence that in the city centre lies a 16th century building known as “Juliet's House”, which has a delightful balcony overlooking a courtyard. The Verona Arena, a large first-century Roman amphitheatre, plays host to concerts and operas.

Finds from archaeological digs have shown that the area of the town of Castelnuovo was inhabited as far back as in prehistoric times. In the past the site was known as “Beneventum”. It later took on the name “Quadrivium due to its geographical position (the town is in fact located between the four cities of Verona, Mantua, Brescia and Trento).

In the 12th century, Quadrivium was completely destroyed by Frederick I, and the population decided to build a new fortified settlement, “Castrum novum”, a name which over time became Castelnuovo. Having been ruled under various domains over the course of history (from the Lordship of Scaliger to that of the Viscontis, from the Republic of Venice to the Austrian Empire), from 1867 the town was called Castelnuovo di Verona, acquiring its current name in 1970 due to a strip of land on the shoreline of lake Garda. Castelnuovo offers numerous historical attractions, ranging from the castle tower dating back to Medieval times, to the Villas from the Republic of Venice period, the forts from Austrian rule and the numerous monuments dedicated to events from the Risorgimento period, as well as Roman remains: two thousand years of history concentrated in a single and fascinating area, set between the lake and the hills.

DE

Die Residenz „**Corte Gaio**“ befindet sich in **Castelnuovo del Garda** in der herrlichen Provinz der Stadt Verona und in unmittelbarer Nähe des Gardasees, der auch Bènaco genannt wird und der größte See Italiens mit einer Oberfläche von circa 370 km² ist.

Der größte Teil der Gemeinde Castelnuovo del Garda erstreckt sich zwischen den moränischen Hügeln des Gardasees und dem See selbst und verfügt über drei für den Badebetrieb eingerichtete Strände. In unmittelbarer Nähe von einem der Strände befinden sich **Gardaland**, der größte Vergnügungspark Italiens, sowie das **Großaquarium Sea Life**, der Wasserpark **Canevaworld** und der **Movieland Park**.

Nur 19 km entfernt liegt Verona mit einem historischen Zentrum, das in der römischen Antike in einer Biegung der Etsch erbaut wurde und sich später im Laufe des Mittelalters weiterentwickelte. Verona ist als die Stadt von Romeo und Julia, den Protagonisten aus Shakespeares Tragödie, bekannt und beherbergt nicht zufällig ein Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, das „Haus der Julia“ genannt wird, ein Palazzo mit einem herrlichen Balkon, der auf einen Innenhof hinausgeht. In der Arena von Verona, einem großen, römischen Amphitheater aus dem ersten Jahrhundert, finden Konzerte und Opern statt. Einige archäologische

Funde lassen darauf schließen, dass das Gebiet der Gemeinde von Castelnuovo schon zu prähistorischen Zeiten besiedelt war. In der Antike war der Ort als „Beneventum“ bekannt; Später nahm er wegen seiner geographischen Lage den Namen „Quadrivium“ an (der Ort befindet sich nämlich zwischen den vier Städten Verona, Mantua, Brescia und Trient). Im zwölften Jahrhundert wurde Quadrivium von Barbarossa dem Erdboden gleich gemacht: Die Bevölkerung beschloss eine neue, befestigte Siedlung zu erbauen, die entsprechend „Castrum novum“ genannt wurde, ein Name, der sich im Laufe der Zeit in Castelnuovo umwandelte. In seiner Geschichte unterstand die Gemeinde verschiedener Herrschaft (von der Familie der Scaligeri bis zu jener der Visconti, von der Republik Venedig bis zum österreichischen Reich) und wurde seit 1867 Castelnuovo di Verona genannt: im Jahr 1970 erhielt die Gemeinde ihren heutigen Namen für ein Gebiet, das an die Ufer des Gardasees angrenzt. Castelnuovo ist reich an vielzähligen historischen Zeugnissen, von römischen Funden über den mittelalterlichen Burgturm bis hin zu den Villen aus der Zeit der Republik Venedig, den Festungen aus der Zeit österreichischer Herrschaft sowie zahlreichen Denkmälern, die den Ereignissen des italienischen Risorgimento gewidmet sind: zweitausend Jahre Geschichte konzentrieren sich in einem einzigartigen und faszinierenden zwischen See und Hügeln gelegenen Gebiet.



Verona







Parco e piscina / Park and pool / Park und Schwimmbad

IT

Il complesso è attorniato da uno splendido **parco di alberi** nel rispetto delle essenze arboree del contesto paesaggistico esistente in loco e tipiche del territorio, al centro sorge un'ampia **piscina** a servizio di tutte le unità abitative.

EN

The complex is surrounded by a splendid **tree-filled park** in line with the arboreal nature of the area and typical of the region. At the centre is a large **swimming pool** which is available for use by residents from all the apartments.

DE

Der Wohnkomplex ist von einem herrlichen **Park umgeben mit Bäumen**, welche die in der Umgebung typischen und natürlich vorkommenden Arten widerspiegeln. Im Herzen der Anlage befindet sich ein großzügig angelegtes **Schwimmbad**, das für den Zugang aller Wohneinheiten vorgesehen ist.

PLANIMETRIA

PIANTA PIANO TERRA
FABBRICATO NORD



- A01** = TRILOCALE
- A02** = TRILOCALE
- A03** = QUADRILOCALE
- A04** = TRILOCALE

PLANIMETRIA

PIANTA PIANO PRIMO
FABBRICATO NORD



- A05** = TRILOCALE
- A06** = TRILOCALE
- A07** = BILOCALE
- A08** = TRILOCALE
- A09** = BILOCALE

PLANIMETRIA

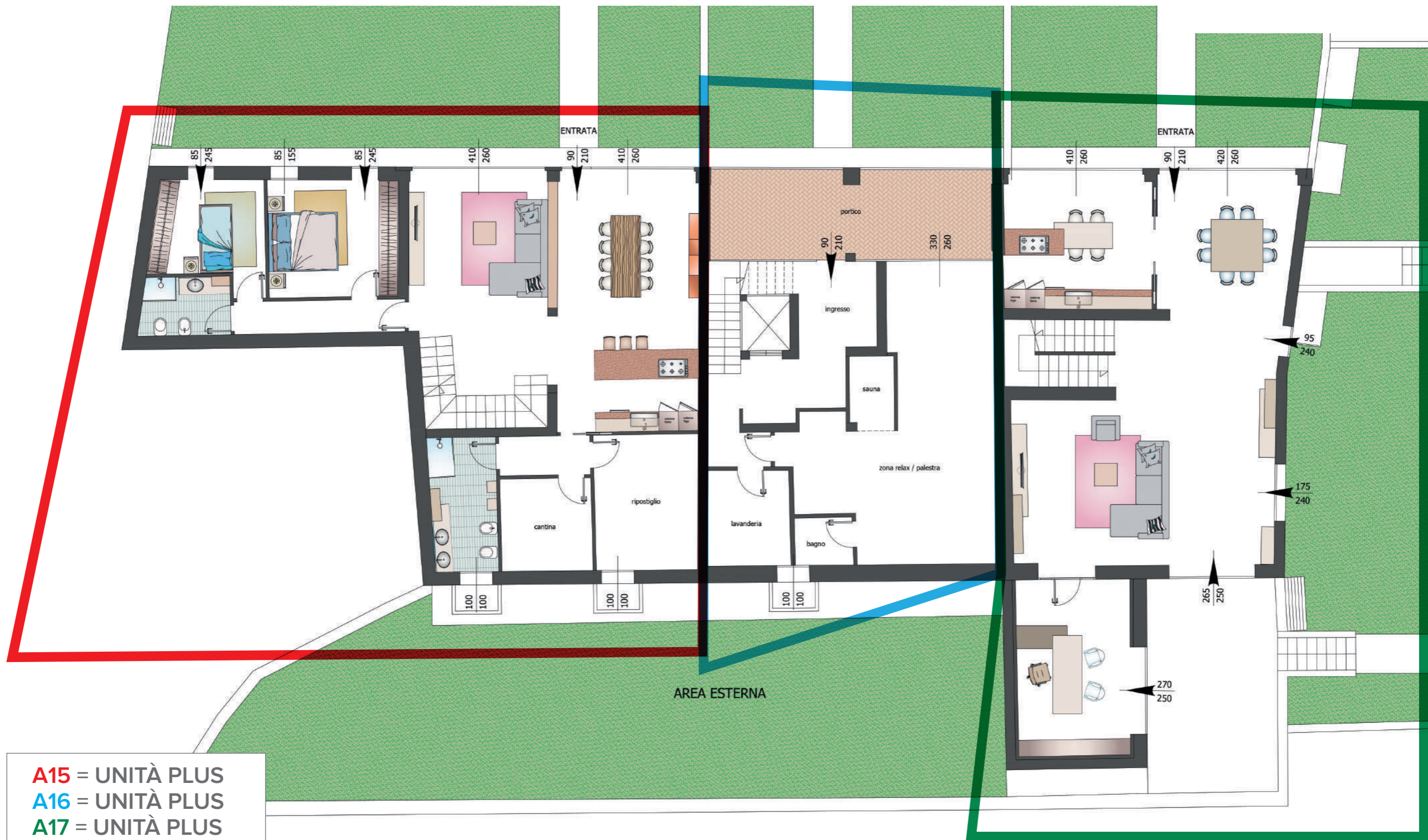
PIANTA PIANO SECONDO FABBRICATO NORD



- A10** = TRILOCALE
- A11** = TRILOCALE
- A12** = BILOCALE
- A13** = TRILOCALE
- A14** = BILOCALE

PLANIMETRIA

PIANTA PIANO TERRA FABBRICATO SUD



A15 = UNITÀ PLUS
A16 = UNITÀ PLUS
A17 = UNITÀ PLUS

PLANIMETRIA

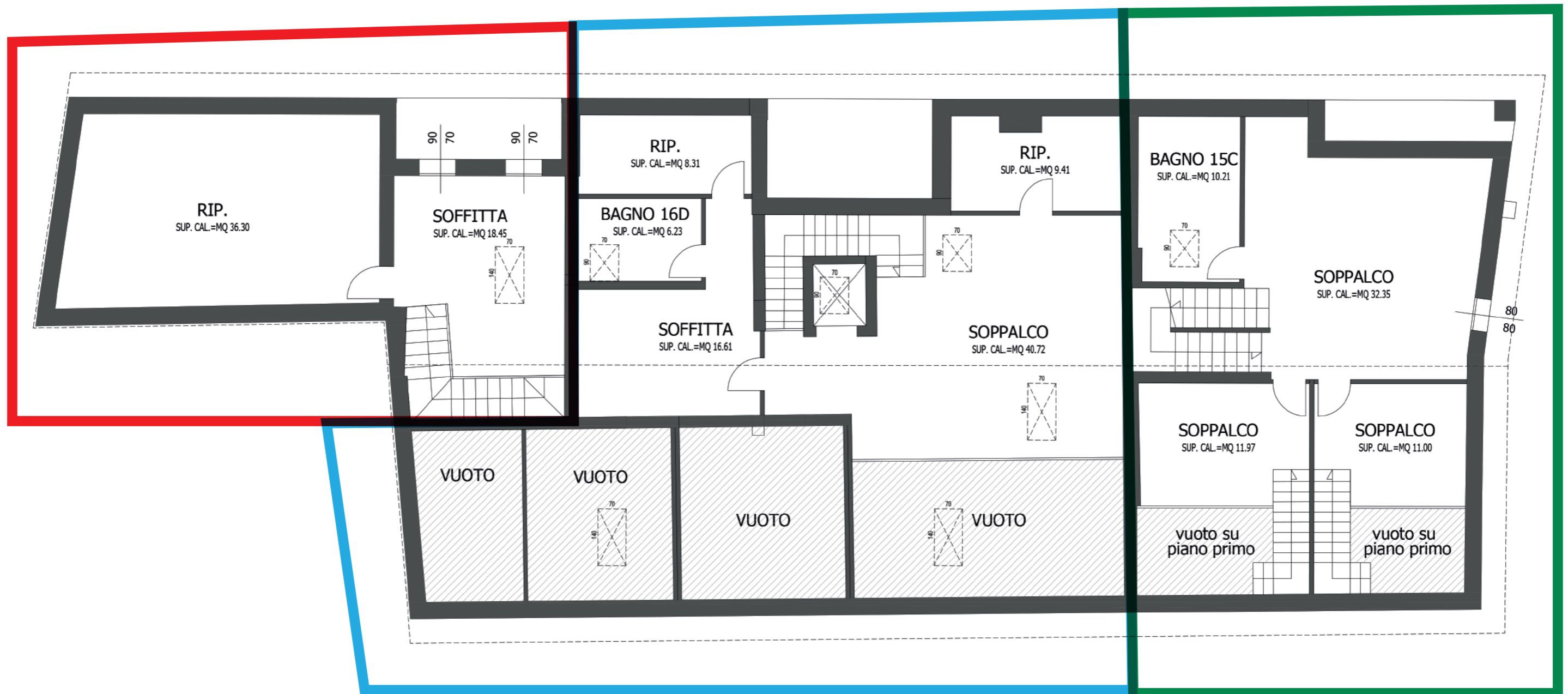
PIANTA PIANO PRIMO
FABBRICATO SUD



A15 = UNITÀ PLUS
A16 = UNITÀ PLUS
A17 = UNITÀ PLUS

PLANIMETRIA

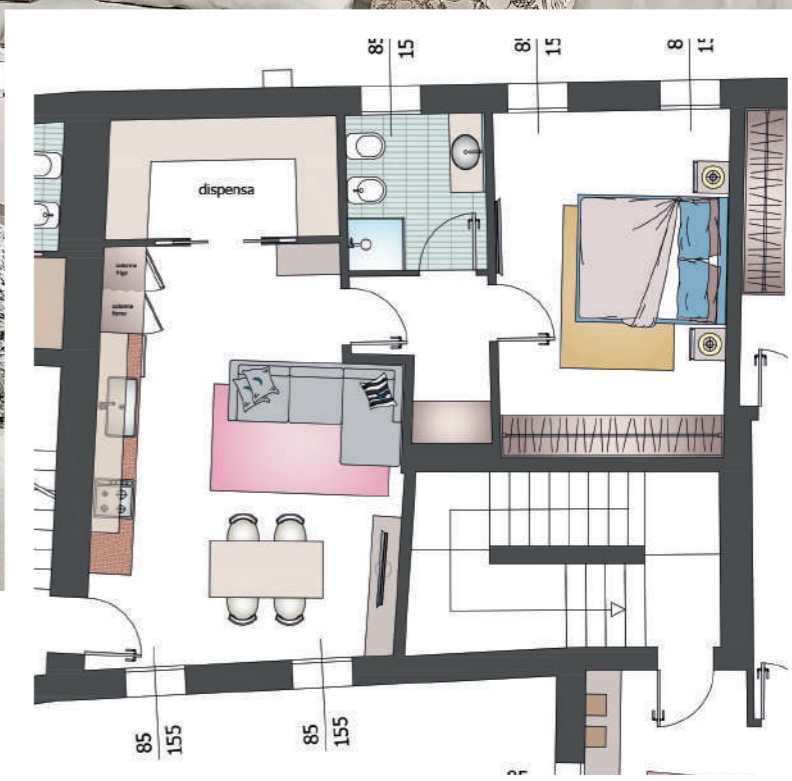
PIANTA PIANO SECONDO FABBRICATO SUD



A15 = UNITÀ PLUS
A16 = UNITÀ PLUS
A17 = UNITÀ PLUS

70 m²

BILOCALE
TWO-ROOM APARTMENTS
ZWEI-ZIMMER-WOHNUNGEN



A partire da 70 m² commerciali

70 marketable m² upwards / **ab 70 m² Bruttowohnfläche**

IT

Unità composte da soggiorno con cucina, una camera matrimoniale ed un bagno, garage esclusivo e cantina.

EN

Units composed of a living room with open kitchen, a double bedroom and a bathroom, a garage for exclusive use, and storage room.

DE

Einheiten bestehend aus Wohnzimmer mit Küche, einem Doppelbettzimmer und einem Badezimmer, exklusiver Garage und Keller.

120 m²

TRILOCALE
THREE-ROOM APARTMENTS
DREI-ZIMMER-WOHNUNGEN



A partire da 120 m² commerciali

120 marketable m² upwards / **ab 120 m² Bruttowohnfläche**

IT

Unità composte da soggiorno con cucina, due camere di cui una matrimoniale, un bagno, garage esclusivo e cantine; le unità al piano terra sono dotate di aree scoperte di pertinenza esclusiva.

EN

Units composed of a living room with open kitchen, two bedrooms, one of which is double, a bathroom, a garage for exclusive use, and storage rooms. The ground floor apartments have external uncovered areas for exclusive use.

DE

Einheiten bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, von denen eines für ein Doppelbett ausgelegt ist, einem Badezimmer, exklusiver Garage und Kellern; die im Erdgeschoss gelegenen Einheiten verfügen über Außenbereiche für die private Nutzung.

300 m²

QUADRILOCALE
FOUR-ROOM APARTMENTS
VIER-ZIMMER-WOHNUNGEN

A partire da 300 m² commerciali
300 marketable m² upwards / ab 300 m² Bruttowohnfläche

IT

Unità composta da ingresso, soggiorno con cucina, tre camere di cui una matrimoniale, tre bagni, garage doppio, tre cantine e un'area scoperta di pertinenza esclusiva.

EN

Units composed of an entry hall, living room with open kitchen, three bedrooms, one of which is double, three bathrooms, a double garage, three storage rooms and an external uncovered area for exclusive use.

DE

Einheiten bestehend aus Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Küche, drei Schlafzimmern von denen eines für ein Doppelbett ausgelegt ist, drei Badezimmern, Doppelgarage, drei Kellern und einem Außenbereich für die private Nutzung.





360 m²

UNITÀ PLUS
LUXURY APARTMENTS
WOHNUNGEN MIT PLUS

A partire da 360 m² commerciali

300 marketable m² upwards / ab 360 m² Bruttowohnfläche

IT

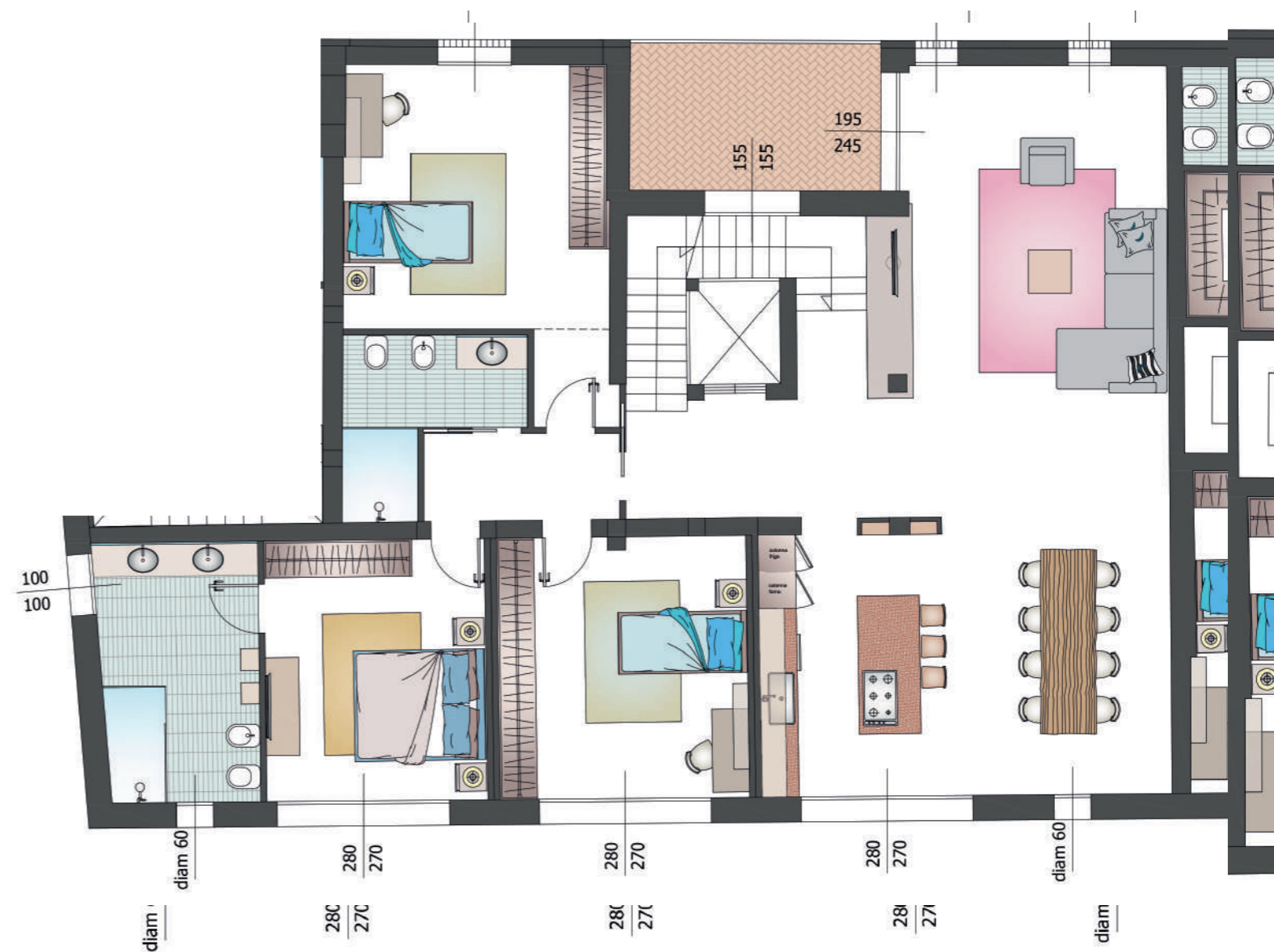
Unità esclusive di ampia metratura, disposte su 3 piani e area esterna di pertinenza, composte da ingresso, soggiorno, cucina, quattro camere, studio, tre bagni, lavanderia, garage doppio e cantina.

EN

Exclusive spacious units set out over 3-floors with an external area for exclusive use composed of an entry hall, living room, kitchen, four bedrooms, study, three bathrooms, laundry, double garage and storage room.

DE

Exklusive, geräumige Einheiten, auf 3 Etagen angeordnet mit privatem Außenbereich, bestehend aus Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, vier Schlafzimmern, Arbeitszimmer, drei Badezimmern, Waschküche, Doppelgarage und Keller.





Le aziende che
collaborano con noi.



**Prenota la tua visita
o chiedi una consulenza.**

Tel. 045 2456119

Cell. 340 2155833



R E S I D E N C E

Corte Gaio



www.enjoyimmobiliarevr.it

Le immagini sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.
The images are provided for illustrative purposes only and do not constitute a contractual element.
Die Abbildungen können nur Anhaltspunkte sein und stellen kein vertragliches Element dar.



R E S I D E N C E

Corte Gaio



Viale Edison, 10 - 37059
Campagnola di Zevio (VR)
T. +39 045 24 56 119
info@enjoyimmobiliarevr.it
www.enjoyimmobiliarevr.it