



**FALKENSTEINER**  
PREMIUM LIVING

Luxury4you  
Immobilien



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2022

immowelt

**Diamond  
Partner**

Tel.: +49 821 74909 671  
Fax: +49 821 74909 672  
Mobil: +49 175 267 75 07  
Email: [info@luxury4you.eu](mailto:info@luxury4you.eu)  
[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)

**NEWSLETTER  
JETZT ANMELDEN**

# Falkensteiner Park Residences Lake Garda

# Inhalt\*

---

**03**  
Falkensteiner Park Residences Lake Garda

**34**  
Garage

**04**  
Salò

**35**  
Preisliste

**06**  
Resortplan

**36**  
Services

**10**  
Appartement Typologien

**38**  
Vermietungsoptionen

**25**  
Interior Design



\*Änderungen bei Bild und Text im gesamten Dokument vorbehalten

# Falkensteiner Park Residences Lake Garda

---

## IHR FERIENDOMIZIL IM WUNDERSCHÖNEN NORDITALIEN

An einem der begehrtesten Seeufer Italiens befindet sich das bereits vierte Falkensteiner Premium Living-Projekt in der finalen Phase seiner Entwicklung. Baubeginn wird im Herbst 2023 sein, der Vorverkauf der servicierten Luxus-Wohnungen startet bereits in Kürze.

Die luxuriös ausgestatteten Residenzen befinden sich innerhalb eines Falkensteiner Resorts inklusive Premium-Hotel. Sie genießen die Annehmlichkeiten eines international ausgezeichneten 5-Sterne-Resorts und werden Eigentümer einer von Matteo Thun Architekten entwickelten und designten Immobilie mit Zweitwohnsitz-Genehmigung. Wählen Sie zwischen zwei Ausstattungsvarianten aus der Feder des internationalen Büros Thun und ersparen Sie sich aufwändige Koordination und Ärger. Genießen Sie anstatt dessen Ihren Urlaub von der ersten Minute an.

Falkensteiner unterstützt Sie im Ankaufsprozess und kümmert sich um Ihre Wohnung in den Zeiten Ihrer Abwesenheit. Ein Rundum-Wohlfühl-Konzept für Sie und Ihre Liebsten. Sie suchen das Außergewöhnliche? Werden Sie fündig bei Falkensteiner Premium Living.



## HIGHLIGHTS PARK RESIDENCES LAKE GARDA



- Das Falkensteiner Park Resort Lake Garda verfügt über ein 5-Sterne-Hotel und 170 Wohnungen (Bauphase I: 96) mit 1-4 Schlafzimmer
- Premium Parklage im südwestlichen Teil des Gardasees in unmittelbarer Nähe zum See und dem charmanten Ort Salò
- Modernste Architektur und Interior Design by Matteo Thun
- Penthäuser mit Dachterrasse; auf Wunsch mit eigenem Pool und Whirlpool
- Familienfreundliches, autofreies und grünes Resort
- Zugang zu den Annehmlichkeiten des Falkensteiner 5-Sterne-Hotels und exklusiven Premium Living Services

# Salò

## FALKENSTEINER PARK RESORT LAKE GARDA



### DIE DESTINATION

Die atemberaubende Gardasee-Bucht von Salò strahlt mit ihren prächtigen Bauwerken, exklusiven Boutiquen und fantastischen Restaurants eine authentische und elegante Atmosphäre aus.

Salò und die Umgebung bieten eine Reihe von spannenden und abwechslungsreichen Aktivitäten für alle Altersgruppen. Genießen Sie die Annehmlichkeiten und den Komfort Ihres Zweitwohnsitzes an einem der schönsten Orte Italiens zusammen mit Ihren Lieben. Schaffen Sie sich Ihren eigenen privaten Raum für Remote-Arbeit in einer schönen und entspannenden Umgebung. Oder machen Sie einfach eine Pause.

Entdecken Sie den Charme von Salò für sich selbst.

### AKTIVITÄTEN & ATTRAKTIONEN

- Wandern, Klettern & Radfahren
- Schwimmen & Wassersport
- 3 Golfplätze in unmittelbarer Nähe
- 3 Weinanbaugebiete z.B. Valpolicella
- Kleine Märkte und Kunstausstellungen
- Freizeitparks z.B. Gardaland
- Wintersport z.B. Alpe Cimbra
- Altstadt von Salò & Sirmione
- Städtetrips nach Verona, Venedig, Mailand, Bergamo uvm.



# Resortplan

## FALKENSTEINER PARK RESORT LAKE GARDA

### Appartement Typologien

- ALLORO | TYPE S2 | 32 APTS.
- NESPOLO | TYPE S4 | 22 APTS.

TOTAL = 54 APTS.

- OLIVO | TYPE M1 | 46 APTS.
- MIRTO | TYPE M2 | 52 APTS.

TOTAL = 98 APTS.

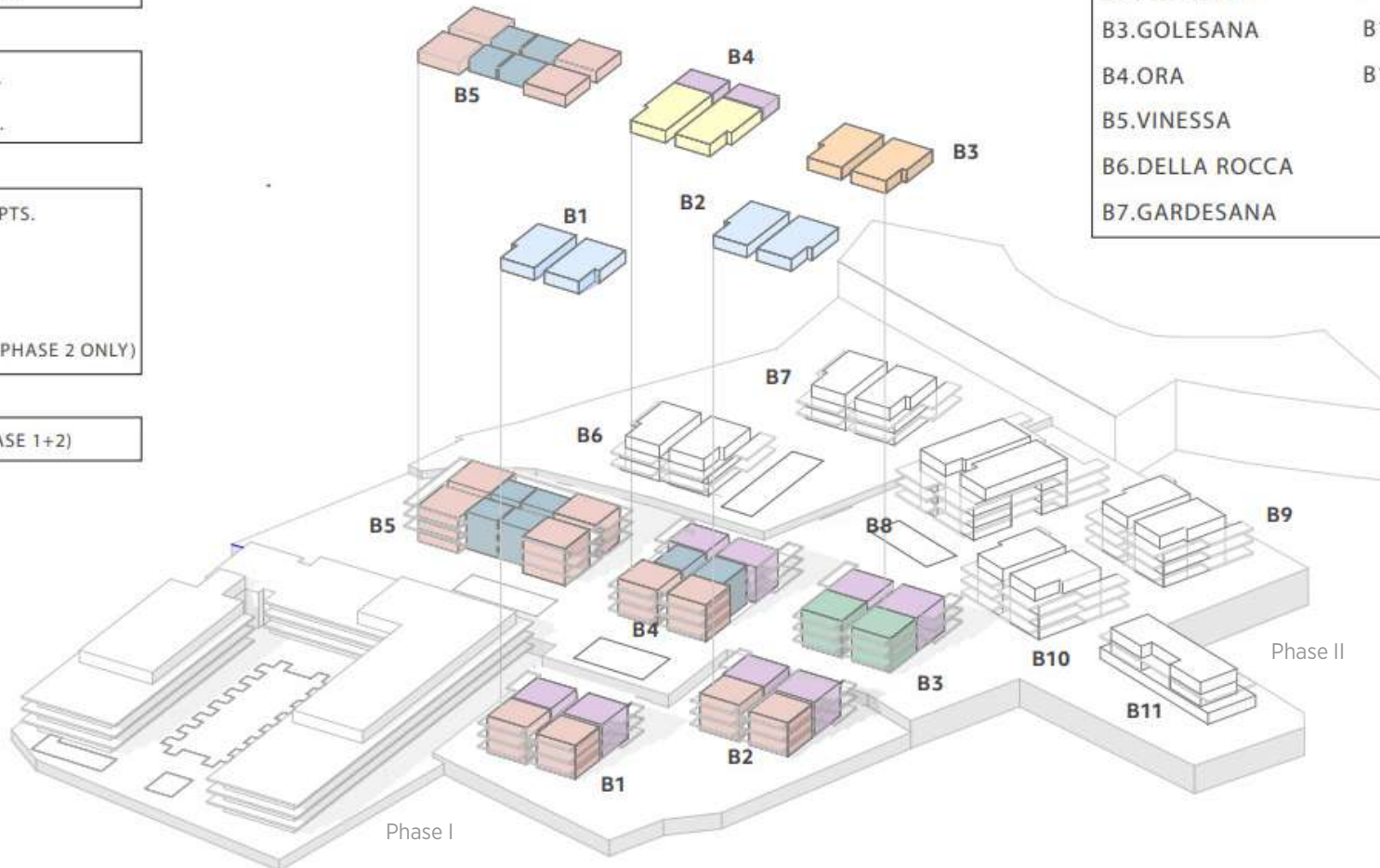
- MANDORLO | TYPE L1 | 2 APTS.
- CEDRO | TYPE L2 | 8 APTS.
- OLMO | TYPE L3 | 6 APTS.
- GELSO | TYPE L5 | 2 APTS. (PHASE 2 ONLY)

TOTAL = 18 APTS.

TOTAL = 170 APARTMENTS (PHASE 1+2)

### Gebäudenamen

- |                |            |
|----------------|------------|
| B1.VISENTINA   | B8.PELER   |
| B2.TOSCANO     | B9.MONTIS  |
| B3.GOLESANA    | B10.ANDER  |
| B4.ORA         | B11.BOARNO |
| B5.VINESSA     |            |
| B6.DELLA ROCCA |            |
| B7.GARDESANA   |            |



PARK RESIDENCES LAKE GARDA



# Park Hotel Lake Garda

ERSTER EINDRUCK

---



PARK RESIDENCES LAKE GARDA

# Visentina (B1)

ERSTER EINDRUCK

---

 **FALKENSTEINER**  
PREMIUM LIVING

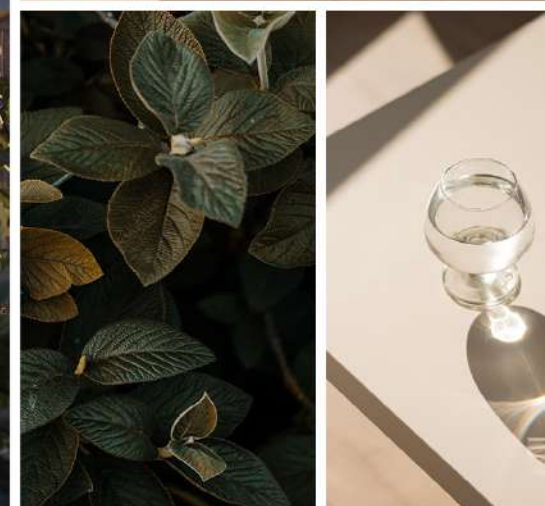




# Toscano (B2)

ERSTER EINDRUCK

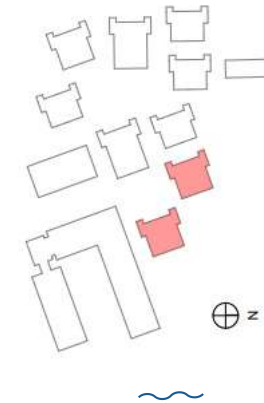
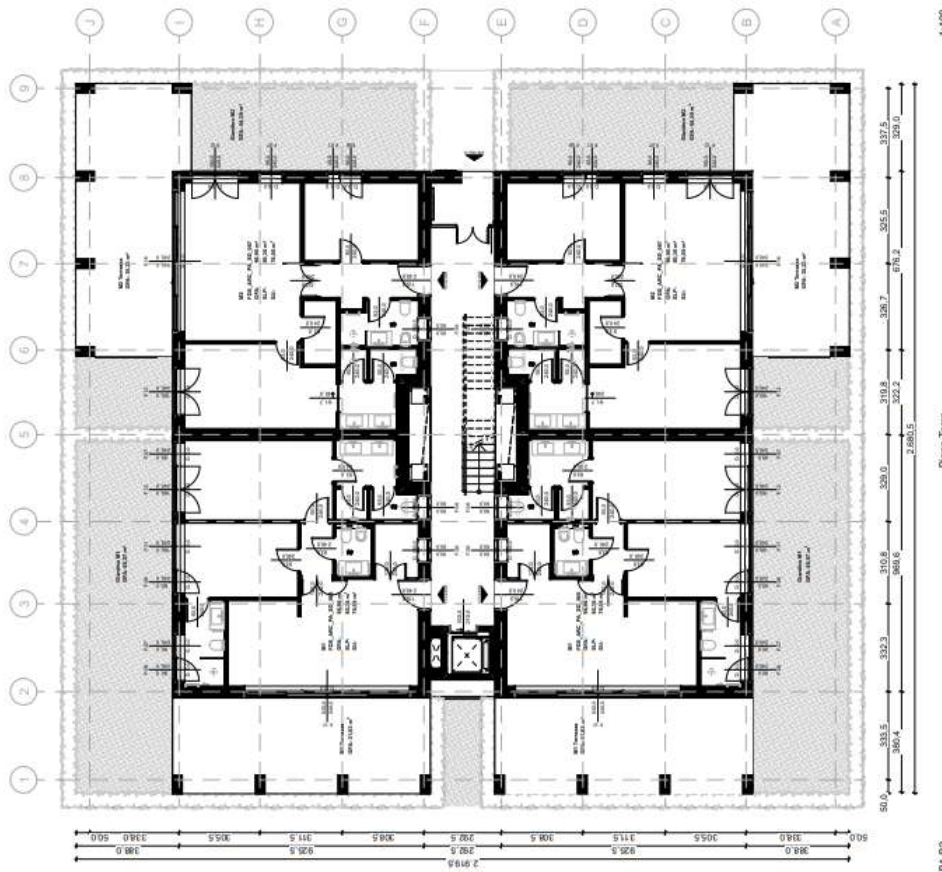
---



# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN VISENTINA (B1) & TOSCANO (B2)

EG, 1.OG, 2.OG

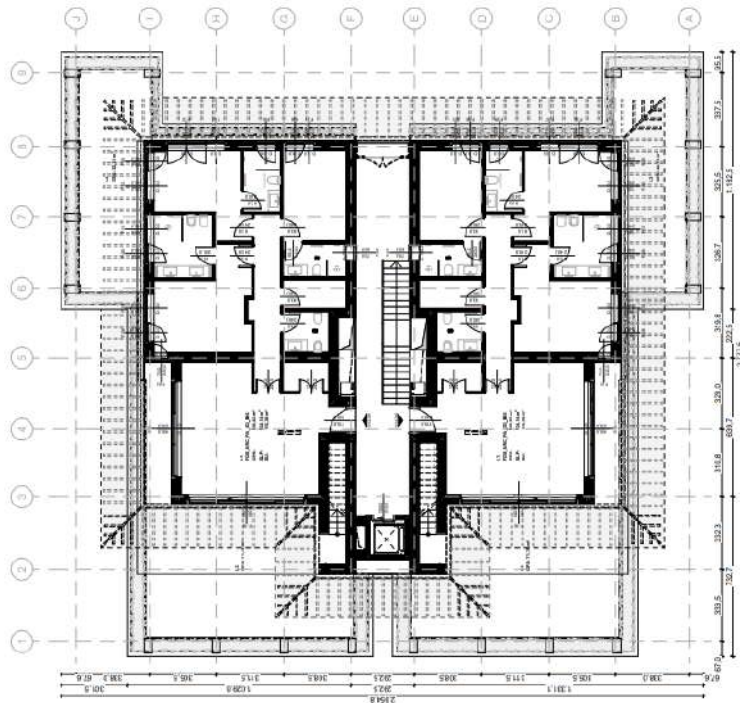


Verfügbare Typen: Olivo (M1) & Mirto (M2)

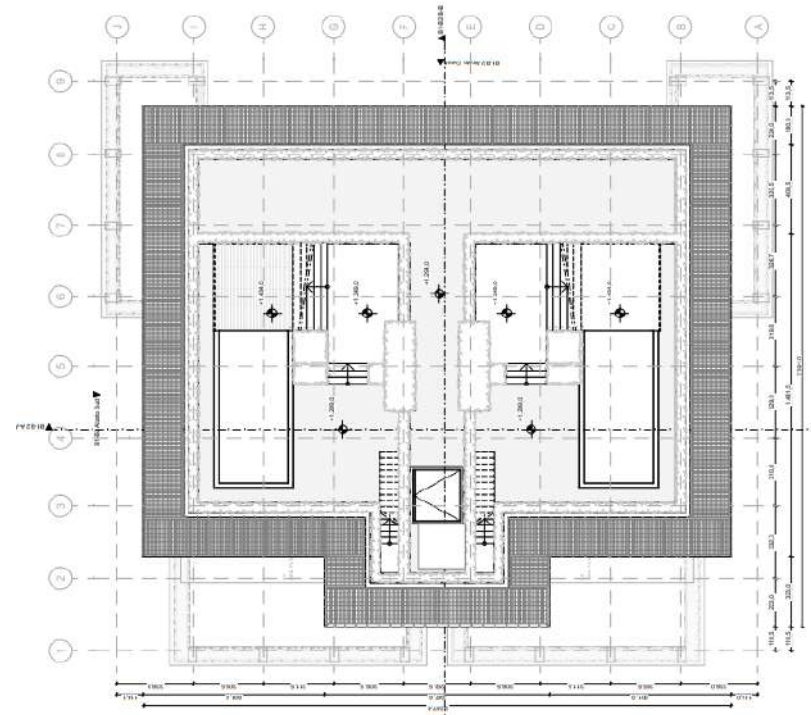
# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN VISENTINA (B1) & TOSCANO (B2)

3.OG - Penthouse



Verfügbarer Typ: Olmo (L3)

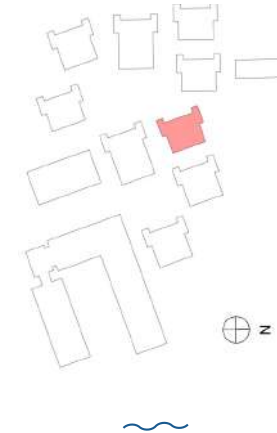
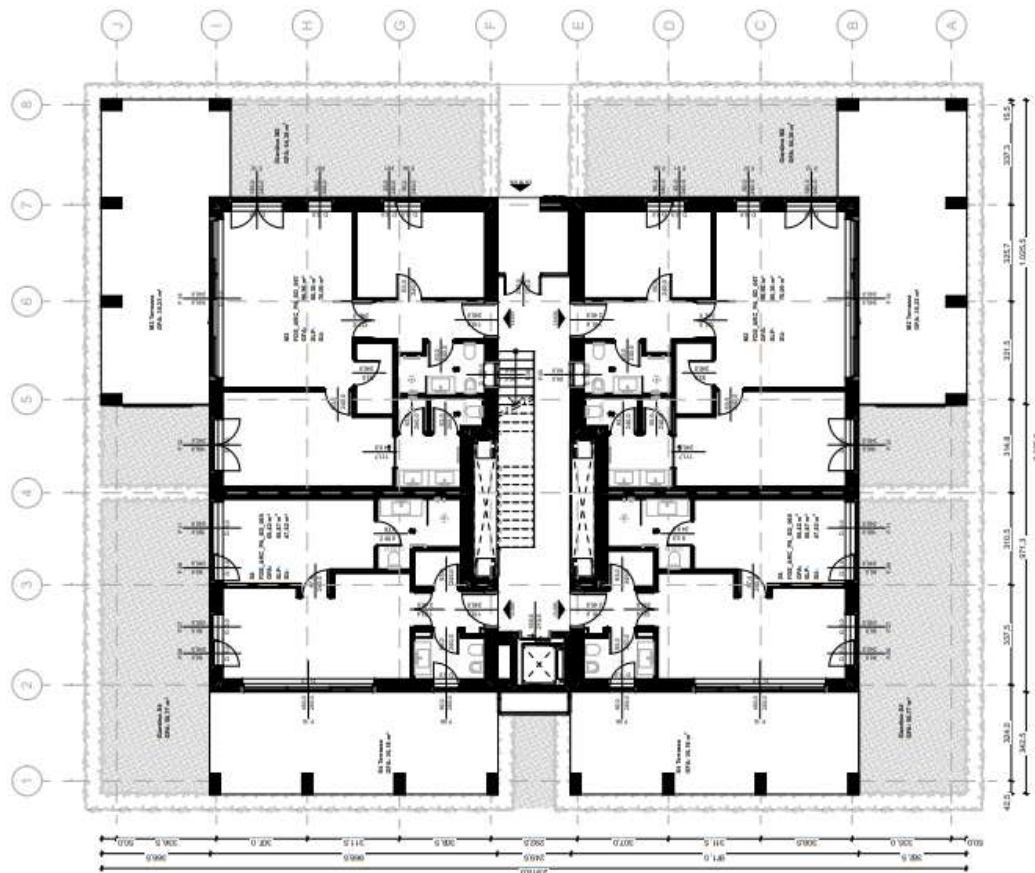


Dachterrassen

# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN GOLESANA (B3)

EG, 1.OG, 2.OG

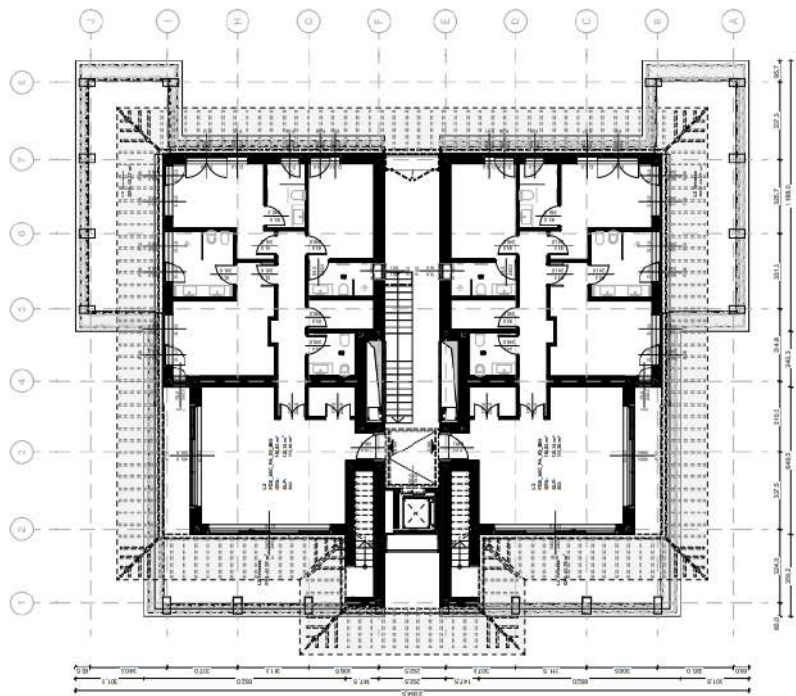


Verfügbare Typen: Mirto (M2) & Nespolo (S4)

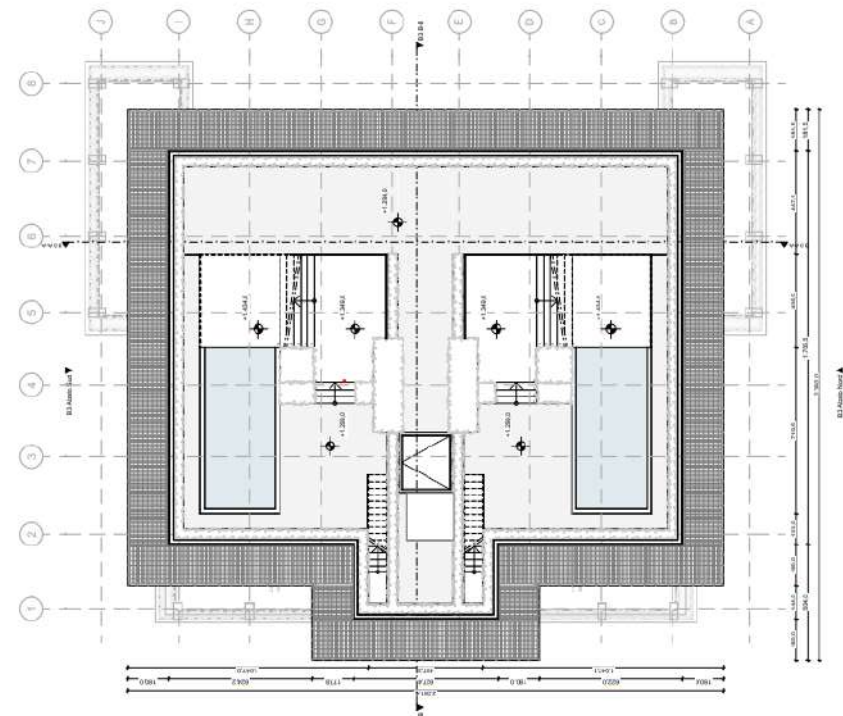
# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN GOLESANA (B3)

3.OG - Penthouse



Verfügbarer Typ: Cedro (L2)

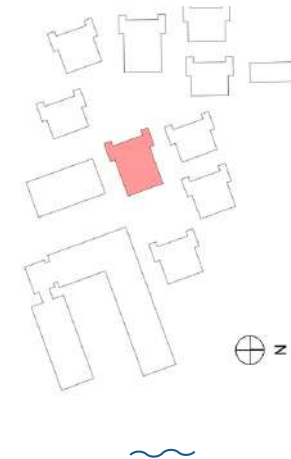
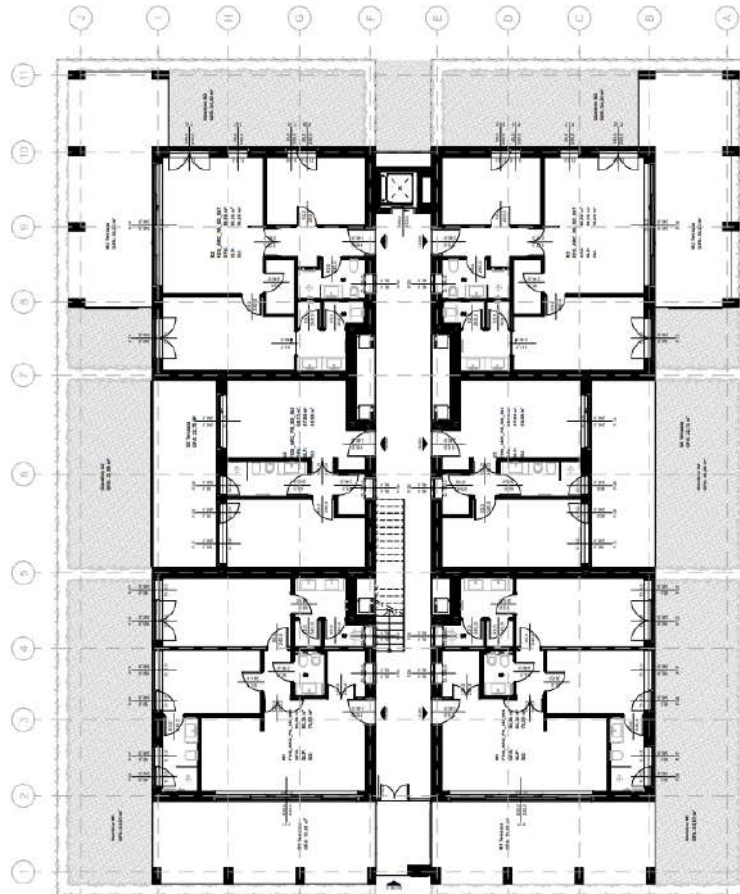


Dachterrassen

# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN ORA (B4)

EG, 1.OG, 2.OG

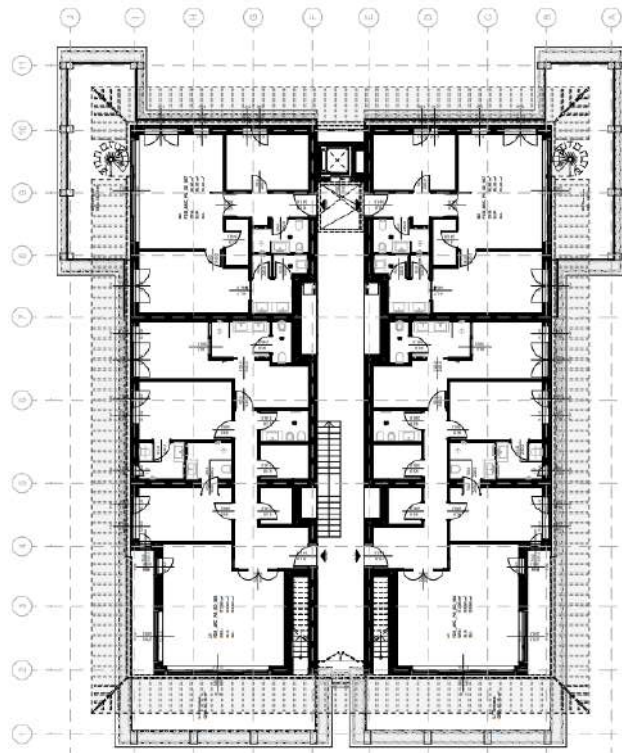


Verfügbare Typen: Alloro (S2), Olivo (M1), Mirto (M2)

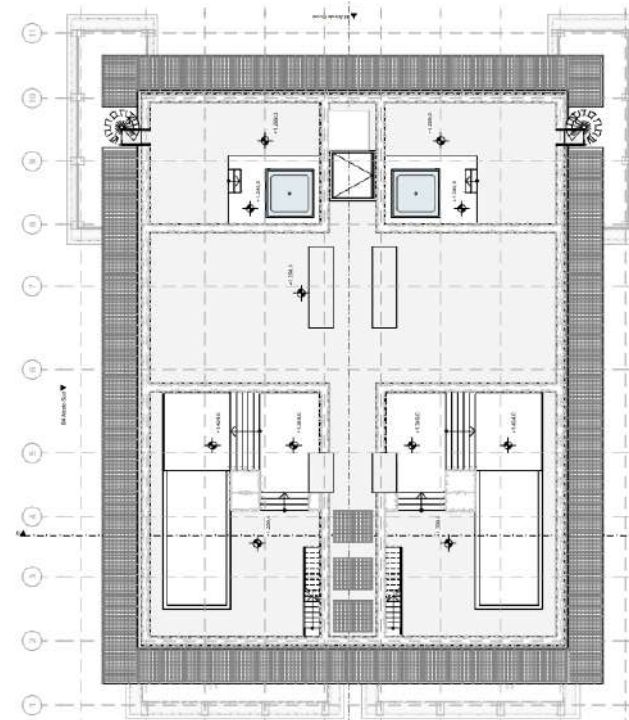
# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN ORA (B4)

3.OG - Penthouse



Verfügbare Typen: Mirto (M2) & Mandorlo (L1)

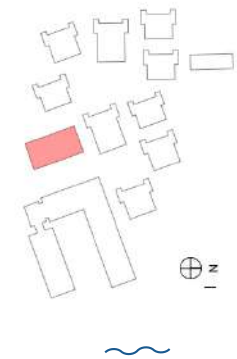
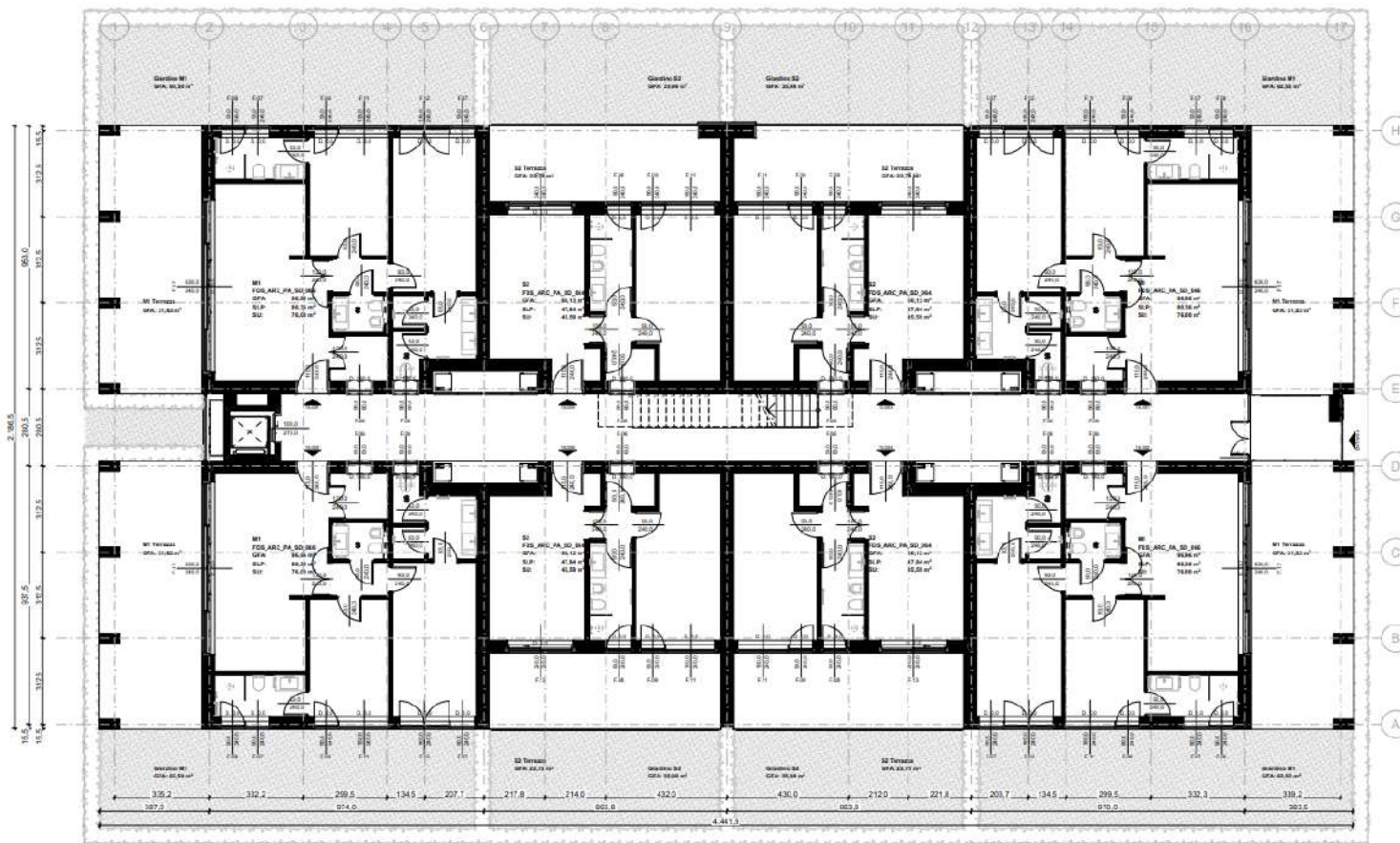


Dachterrassen

# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN VINESSA (B5)

EG, 1.OG, 2.OG



B5

Piano Terra

1:100

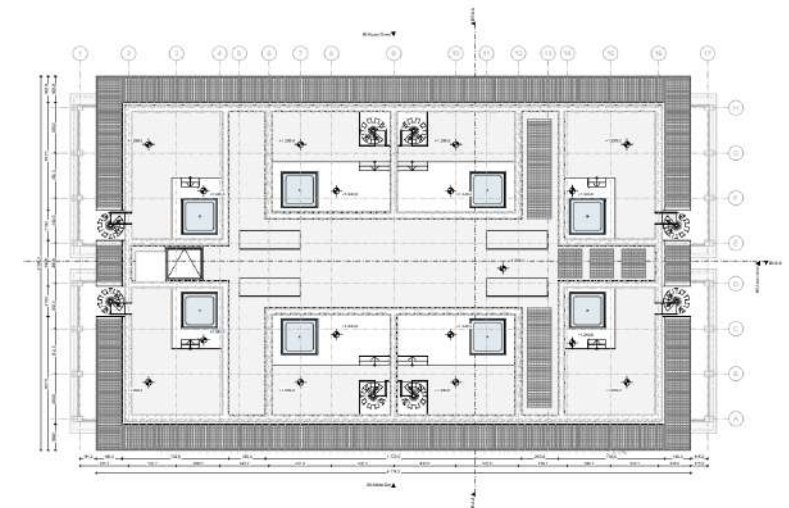
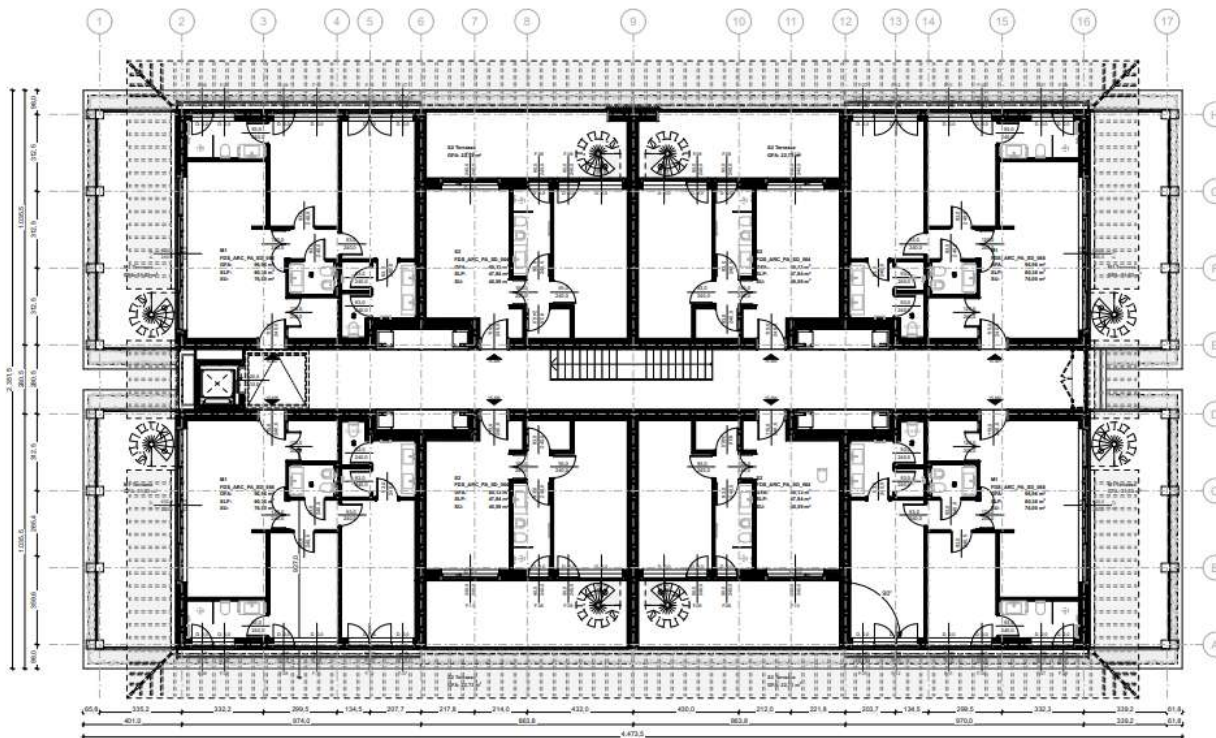
Verfügbare Typen: Alloro (S2) & Olivo (M1)



# Appartement Typologien

## STOCKWERKPLAN VINESSA (B5)

3.OG - Penthouse



Dachterrassen

Verfügbare Typen: Alloro (S2) & Olivo (M1)

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

S2, S4



S2 - Alloro  
45,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
22,73 m<sup>2</sup> Terrasse



S4 - Nespolo  
48,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
22,73 m<sup>2</sup> Terrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

Penthouse S2 mit Dachterrasse  
(4 verfügbar)



S2 - Alloro  
45,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
22,73 m<sup>2</sup> Terrasse  
63,94 m<sup>2</sup> Dachterrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

M1, M2



M1 - Olivo  
76,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
31,83 m<sup>2</sup> Terrasse



M2 - Mirto  
76,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
35,23 m<sup>2</sup> Terrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

Penthouse M1 mit Dachterrasse  
(4 verfügbar)



M1 - Olivo  
76,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
31,83 m<sup>2</sup> Terrasse  
70,82 m<sup>2</sup> Dachterrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

Penthouse L1 mit Dachterrasse  
(2 verfügbar)



L1 - Mandorlo  
129,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
43,14 m<sup>2</sup> Terrasse + 123,54 m<sup>2</sup> Dachterrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

Penthouse L2 mit Dachterrasse  
(2 verfügbar)



L2 - Cedro  
115,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
77,12 m<sup>2</sup> Terrasse + 117,26 m<sup>2</sup> Dachterrasse

# Appartement Typologien

## GRUNDRISSE

Penthouse L3 mit Dachterrasse  
(4 verfügbar)



L3 - Olmo  
115,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
103,89 m<sup>2</sup> Terrasse + 117,26 m<sup>2</sup> Dachterrasse



# Interior Design

## MOOD BOARD DESIGNLINE CLASSIC

---



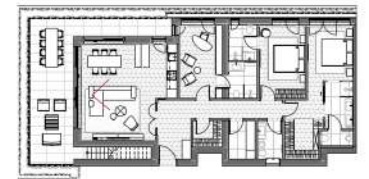
1. Oak parquet flooring
2. Bathroom tiles
3. White laquered wood
4. Brushed metal details
5. Light blue grey laquered wood
6. Fabrics for furniture

### INTERIOR FINISHES

MATERIAL SELECTION



**LIVING & DINING**  
RENDERING





**MASTER BEDROOM**  
RENDERING



# MASTER BATHROOM

RENDERING



# Interior Design

## MOOD BOARD DESIGNLINE OLIVE

---



1. Oak parquet flooring
2. Bathroom tiles
3. White laquered wood
4. Brushed metal details
5. Grey green laquered wood
6. Fabrics for furniture

### INTERIOR FINISHES

MATERIAL SELECTION



# LIVING & DINING

RENDERING





**MASTER BEDROOM**  
RENDERING



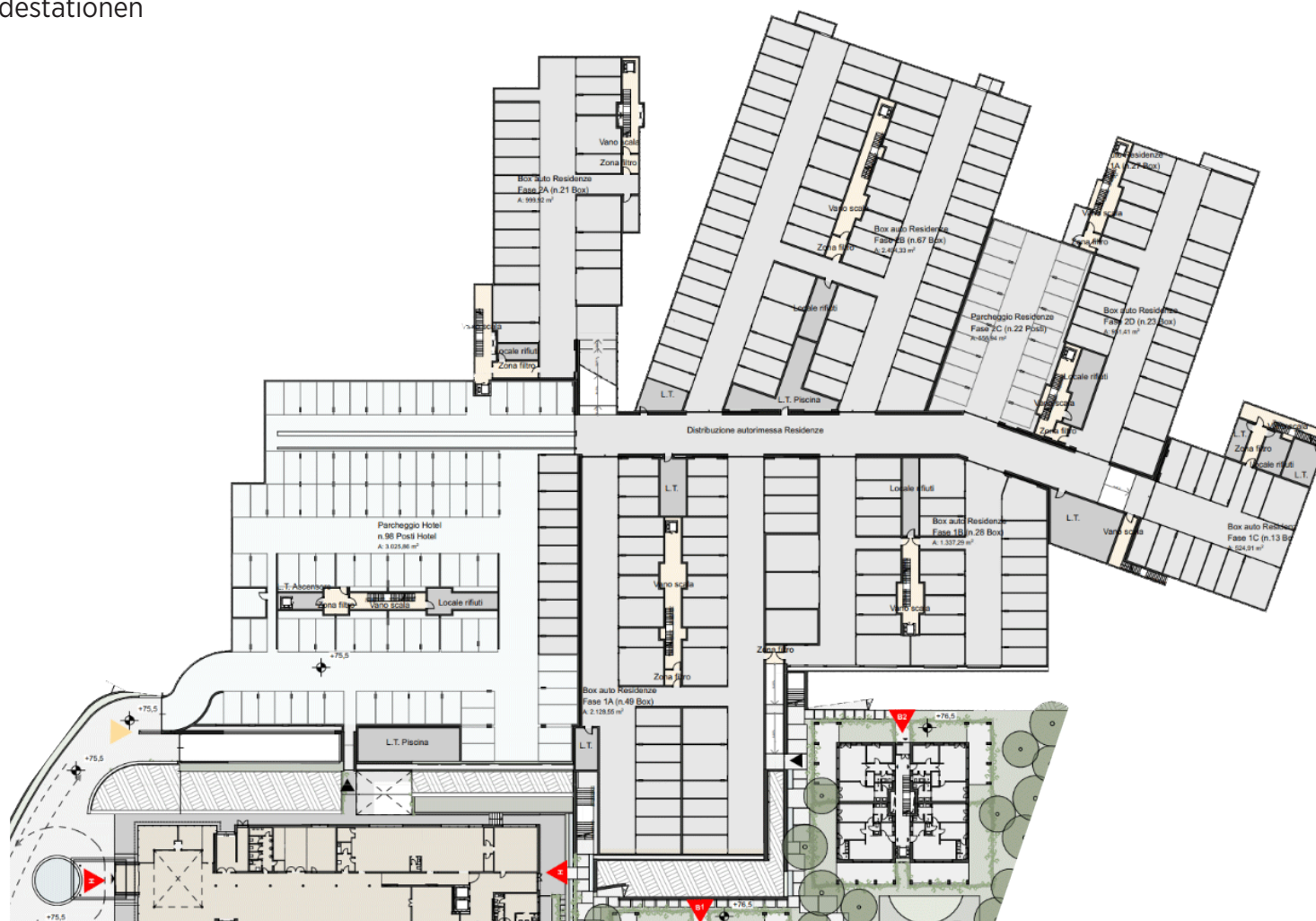


**MASTER BATHROOM**  
RENDERING

# Garage

## TIEFGARAGEN-PARKPLÄTZE

Garagenboxen mit  
integriertem Abstellraum &  
Vorbereitung für E-Ladestationen



# Preisliste\*

## BAUPHASE I

August 2023

	Appartement Sub-Typ	Anzahl der Schlafzimmer	Geschoss	Nettowohnfläche (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )**	Dachterrasse (m <sup>2</sup> )	Appartement Preis netto (€) VON	Appartement Preis netto (€) BIS	Ausstattungspreis netto (€) VON	Ausstattungspreis netto (€) BIS	Garagenpreis netto (€)***	Gesamtpreis netto (€) VON	Gesamtpreis netto (€) BIS
S	Alloro	1	Erdgeschoss - 2. Stock	45,59	22,73	-	344.600	421.000	52.400	56.000	55.000	455.600	528.400
	Alloro	1	Penthouse	45,59	22,73	63,94	534.500	549.200	96.600	96.600	55.000	686.100	700.800
	Nespolo	1	Erdgeschoss - 2. Stock	48,63	30,18	-	388.100	460.600	57.700	62.800	55.000	500.800	573.300
M	Olivo	2	Erdgeschoss - 2. Stock	76,00	31,83	-	507.400	920.000	85.500	92.100	55.000	654.200	1.060.500
	Olivo	2	Penthouse	76,00	31,83	70,82	724.000	919.800	131.800	131.800	55.000	910.800	1.106.600
	Mirto	2	Erdgeschoss - 2. Stock	76,00	35,23	-	452.500	710.800	86.600	92.000	55.000	599.500	852.400
	Mirto	2	Penthouse	76,00	35,23	70,82	975.500	975.500	132.800	132.800	55.000	1.163.300	1.163.300
L	Mandorlo	3	Penthouse	129,99	43,14	123,54	2.339.100	2.339.100	265.000	265.000	95.000	2.699.100	2.699.100
	Cedro	3	Penthouse	115,36	77,12	117,26	1.762.600	1.762.600	258.700	258.700	95.000	2.116.300	2.116.300
	Olmo	3	Penthouse	115,36	103,89	117,26	1.967.800	2.353.800	266.700	266.700	95.000	2.329.500	2.715.500

\*Änderungen vorbehalten; zuletzt geändert 16.05.2023

\*\*Alle Erdgeschoss-Appartements verfügen über eine Gartenfläche

\*\*\*Garagenboxen zum Preis von 95.000€ sind Doppelboxen

# Services

## FALKENSTEINER PREMIUM LIVING

---

### GASTRONOMIE

Lassen Sie sich von einem breiten kulinarischen Angebot in den Restaurants und Bars des Resorts und einer abwechslungsreichen Abendunterhaltung verwöhnen - der Genuss ist nur wenige Schritte entfernt.

### WARTUNG & PFLEGE

Auf Wunsch bieten wir Ihnen regelmäßige Reinigungs-Services für Ihr Appartement – auch bei längerer Abwesenheit sorgen wir damit für Sauberkeit in Ihrer Immobilie. Außerdem können Kleiderreinigung, Bett- und Frotteewäsche-Wechsel sowie kleinere Reparaturen, Instandhaltungsarbeiten und Gartenpflege durchgeführt werden.

### KINDER

Bei uns können Sie sich sicher sein, dass Ihre kleinen Lieblinge in den besten Händen sind und die ganze Familie den Aufenthalt vollends genießt. Die anliegenden Falkensteiner Hotel verfügen über eine Kinderbetreuung und Kinderprogramme in den Spielwelten.

### SPORT

In den Sport- und Fitnessanlagen der angrenzenden Falkensteiner Hotels wird Ihnen eine breite Palette an Möglichkeiten geboten, Ihren aktiven Lifestyle auch im Urlaub weiterzuführen. Komfort und Fitness lassen sich so wunderbar vereinen und Sie sind stets rundum versorgt.

### WELLNESS & SPA

Erleben Sie die großzügigen Pool- und Spa-Landschaften umliegender Falkensteiner Hotels sowie ein hochwertiges Wellnessangebot mit speziellen regionalen Highlights.

### APPARTEMENT SERVICES

Mit unseren verschiedenen Appartementservices wie der regelmäßigen Kontrolle der Appartements und der Möglichkeit, Ihre persönlichen Habseligkeiten während der Weitervermietung Ihres Feriendomizils sicher zu verstauen, ist Ihre Immobilie auch in Ihrer Abwesenheit rundum versorgt und sicher. Vor Ihrer Anreise können wir außerdem gerne Vorbereitungen wie Lüften, Vorheizen, etc. treffen.



### PREMIUM LIVING SERVICE PAKETE (Nettopreise pro Jahr\*)

Appartement Größe	Premium	Deluxe
S (48-51m <sup>2</sup> )	1.000 €	2.500 €
M (80m <sup>2</sup> )	1.250 €	3.250 €
L (124-176m <sup>2</sup> )	1.500 €	4.500 €

\*Preise pro Appartement, Nutzung begrenzt auf maximale Personenkapazität pro Appartementtyp

# Service Pakete Salò\*

## DETAILS



	Premium	Deluxe (beinhaltet Premium)	Services gegen Gebühr
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residenzmanager vor Ort</li> <li>Organisation von Dienstleistungen nach Bedarf</li> <li>Crystal Spirit-Mitgliedschaft mit besonderen Vorteilen für Aufenthalte in allen Hotels der Falkensteiner Gruppe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrolle der Wohnung in Abwesenheit der Eigentümer_innen (vor der Ankunft und nach der Abreise)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reinigungsdienste</li> <li>Wäscheservice</li> <li>Kleine Reparaturen/Wartung</li> <li>Fast Charging für E-Fahrzeuge</li> <li>Wartung privater Pools und Whirlpools</li> </ul>
Pools, SPA & Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigene Pools für Residence-Besitzer_innen</li> <li>Sportanlagen im Freien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zugang zu den Hotelpools &amp; SPA-Bereichen</li> <li>Zugang zum Fitnessraum des Hotels</li> <li>Zugang zu ausgewählten Aktiv- und Entspannungsprogrammen des Hotels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPA-Behandlungen</li> <li>Bademäntel und Handtücher</li> <li>Weitere Aktivitätenprogramme</li> </ul>
Kinder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unbeaufsichtigter Spielbereich im Freien</li> <li>Wickelraum mit Behelfsküche zum Aufwärmen von Babynahrung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zugang zum Falkyland mit Spielplätzen, Unterhaltungs- und Infotainmentprogramm</li> <li>Zugang zum Wasserspielbereich für Kinder</li> <li>Altersgerechte beaufsichtigte Aktivitäten (ab 3 Jahren)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Babysitting</li> <li>SPA-Behandlungen für Kinder</li> <li>Schwimmunterricht für Babys und Kinder</li> </ul>
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zugang zu den Restaurants und Bars des Hotels/Resorts sowie zu exklusiven Events je nach Verfügbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevorzugte Berücksichtigung bei der Tischreservierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Catering nach gesonderter Absprache</li> </ul>

\* Änderungen vorbehalten

Alle angebotenen Leistungen ausschließlich auf Anfrage und nach Verfügbarkeit.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten richten sich nach den Vorgaben des Hotels und können variieren.

# Vermietungsoptionen

## BUY-TO-LET

### Optional

Die Falkensteiner Park Residences Lake Garda bieten umfassendes Service samt allen Annehmlichkeiten eines 5-Sterne-Hotels und Rendite durch die mögliche Vermietung. Eigentümer\_innen haben die Möglichkeit, ihre Residenzen im Rahmen des Falkensteiner-Angebots zu vermieten.

Sollten Sie sich für die Vermietung entscheiden, bietet Ihnen Falkensteiner folgende Modelle an:

### CLASSIC für alle Appartements

Rendite p.a.	gleichmäßige Aufteilung zwischen Falkensteiner und den Eigentümer_innen
Eigennutzung	flexibel

### LEISURE für die Appartements Small & Medium

Rendite p.a.	3 % des Nettopreises der Wohnung + Garage + Ausstattung
Dauer	max. 5 Jahre
Eigennutzung	begrenzt auf 3 Wochen; exkl. Hauptsaison
Zusätzliche Nutzung	ja, mit Abschlag
Premium Living Fee	50 % des Premium-Paketpreises

