

**Cod: V27 b3**

**Wohnung in Vendita a Desenzano del Garda - € 268.000,00**



### Caratteristiche:

Typologie:	Wohnung	Oberfläche:	65 mq
Immobiliencode:	V27 b3	Zimmer:	2
Vertrag:	zu verkaufen	Bad:	1
Zone:	Desenzano del Garda	:	A3
Preis:	<b>€ 268.000</b>	IPE:	15.00 kWh/m2anno

**Descrizione:** Die Wohnung verfügt über einen Zugang vom privaten Garten und erstreckt sich vollständig über das Erdgeschoss. Der großzügige und helle Wohnbereich von ca. 25 m<sup>2</sup> umfasst eine zum Wohnzimmer hin offene Küche sowie einen Zugang zur privaten Veranda, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien eignet. Ein mit Einbauschränken ausgestatteter Flur, in dem die Waschmaschine und der Trockner untergebracht sind, führt zum Badezimmer mit Fenster und zum Schlafzimmer mit Doppelbett.

Die Immobilie befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage, die sich durch Gebäude im traditionellen Stil mit belüfteten Dächern aus typischen Dachziegeln sowie durch gepflegte architektonische Details wie Ziegel- und Natursteineinsätze auszeichnet; die begrünten Pergolen verleihen den privaten Eingängen Charme und Eleganz. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Garten, der sich perfekt für gesellige Momente oder Entspannung im Freien eignet.

Die Wohnanlage mit Gemeinschaftspool für wenige Wohneinheiten bietet zudem zwei private, nicht überdachte Parkplätze. Die Wohnungen sind außerdem mit Photovoltaikmodulen auf dem Dach für maximale Energieeffizienz der Fußbodenheizung und mit einem Voranschluss für eine Klimaanlage ausgestattet. Es ist auch ein Voranschluss für die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorgesehen.

Die strategisch günstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung sowohl an die Gemeinde Lonato del Garda als auch an Desenzano del Garda. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Supermärkte, öffentliche Parks und alle wichtigen Einrichtungen. Darüber hinaus bietet die wunderschöne Hügellandschaft Ausflugsmöglichkeiten durch Felder, Weinberge und Olivenhaine sowie einen einfachen Zugang zur berühmten Abtei von Maguzzano, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist.

Diese Immobilie ist dank der hohen Bauqualität, des extrem niedrigen Energieverbrauchs und eines zeitgemäßen Stils – eingebettet in die Natur und doch nahe am pulsierenden Zentrum der Stadt – die ideale Wahl sowohl als Erstwohnsitz als auch als Immobilieninvestition.

# GARDA HOME

## SERVIZI IMMOBILIARI

Das Objekt bietet die perfekte Gelegenheit für alle, die in Ruhe leben möchten, ohne auf den Komfort der Annehmlichkeiten und die natürliche Schönheit der Umgebung verzichten zu müssen.

Die Ausstattungsqualität ist hervorragend und es ist noch die Möglichkeit besteht, Materialien und die Inneneinrichtung selbst zu wählen.

Die Übergabe ist für Anfang Sommer 2027 vorgesehen.

Die Fotos zeigen einige Beispiele der hervorragenden Ausstattungsoptionen aus dem Leistungsverzeichnis.