

**Cod: V33.2**

## Vierzimmerwohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda



### Caratteristiche:

Typologie:	Wohnung	Oberfläche:	105 mq
Immobiliencode:	V33.2	Zimmer:	4
Vertrag:	zu verkaufen	Bäder:	2
Zone:	Desenzano del Garda	:	A4
Preis:	<b>€ 415.000</b>	IPE:	0.00 kWh/m2anno

**Descrizione:** Entdecken Sie diese charmante Vierzimmerwohnung, die sich in der Ortschaft San Martino della Battaglia befindet, einem der ruhigsten und am besten erschlossenen Gebiete der Gemeinde Desenzano del Garda. Mit einer großzügigen Fläche von 105 m<sup>2</sup> ist dieses Eigentum die ideale Wahl für Familien oder diejenigen, die nach geräumigen Wohnbereichen sowohl im Inneren des Hauses als auch außen im eigenen Garten suchen.

Die Wohnung befindet sich im Bau und wird im Erdgeschoss eines eleganten modernen Gebäudes mit nur vier Wohneinheiten liegen. Sie zeichnet sich durch zeitgenössische architektonische Linien aus und bietet sorgfältig ausgearbeitete Details. Die Innenräume werden hell und geräumig sein, mit einer ausgezeichneten Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität garantiert. Der weitläufige und einladende Wohnbereich besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche; eine Terrassentür führt zur Veranda und zum privaten Garten. Der Schlafbereich ist unterteilt in ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, zwei Einzelzimmer sowie ein weiteres Gäste-Bad. Durch den Bau konnte auf der Rückseite eine große Terrasse realisiert werden.

Das neue Gebäude wird über einen einzigen zentralen hybriden Kondensationskessel verfügen: Methangas und inverterbetriebene Wärmepumpe. Photovoltaik- und Solarpanels sind vorhanden. Jede Wohnung hat einen Verbrauchsmesser über Abrechnungskästen, während die Fußbodenheizung unabhängig in jedem Raum geregelt wird. Das Klimatisierungssystem arbeitet autonom mittels Multisplit-Geräten, zudem wird es eine mechanische Belüftung geben. Die äußeren Fensterrahmen bestehen aus Holz mit schaumverkleideten Rollläden. Geplant sind hängende Sanitäranlagen sowie keramische Fliesen als Bodenbelag.

Neben der Qualität des Objekts kann das umliegende Umfeld nicht unbeachtet bleiben: San Martino della Battaglia ist bekannt für seine faszinierende Geschichte sowie atemberaubenden Ausblicke auf den Gardasee. In Desenzano del Garda finden Sie den Hauptplatz mit allen notwendigen Dienstleistungen wie Geschäften, Apotheke, Restaurants und 2500 Betten. Desenzano del Garda (Bs) ist eine der größten Städte der Region und ermöglicht es Ihnen bequem das Stadtzentrum zu erreichen – einschließlich Bahnhof and Krankenhaus.

**Garda Home S.n.c. di Ronchi Massimiliano & C. - P.iva 03687180988**  
 Tel. (+39) 030 9120534 - Email: info@gardahome.eu