

**Cod: V33.3**

## **Dreizimmerwohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda**



### **Caratteristiche:**

Typologie:	Wohnung	Oberfläche:	105 mq
Immobiliencode:	V33.3	Zimmer:	3
Vertrag:	zu verkaufen	Bäder:	2
Zone:	Desenzano del Garda	:	A4
Preis:	<b>€ 415.000</b>	IPE:	0.00 kWh/m2anno

**Descrizione:** Helle Dreizimmerwohnung gelegen in San Martino della Battaglia, einem der ruhigsten und am besten erschlossenen Gebiete der Gemeinde Desenzano del Garda. Mit einer großzügigen Fläche von 105 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie die ideale Wahl für Familien oder diejenigen, die geräumige Wohnräume sowohl im Inneren ihrer Wohnung als auch im eigenen Garten suchen.

Die sich im Bau befindliche Wohnung wird sich im ersten und letzten Stock eines eleganten modernen Gebäudes mit nur vier Wohneinheiten befinden, charakterisiert durch zeitgenössische architektonische Linien und ausgestattet mit liebevoll gestalteten Details. Die Innenräume werden hell und geräumig sein, mit einer hervorragenden Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität garantiert. Der große und einladende Wohnbereich von etwa 30 m<sup>2</sup> wird aus einem Wohnzimmer mit offener Küche sowie einem Balkon bestehen. Der Schlafbereich umfasst ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Einzelzimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Ein zweiter Balkon ist von beiden Zimmern zugänglich.

Im Untergeschoss befindet sich eine praktische Garage von ca. 29 m<sup>2</sup> sowie ein großer Keller zur Eigentumsnutzen. Der Aufzug im Treppenhaus ermöglicht es jedem den Zugang zu den Räumlichkeiten.

Das neue Gebäude wird über einen zentralen Hybrid-Kondensationskessel verfügen: Erdgasmetan und elektrische Inverter-Wärmepumpe. Photovoltaik- und Solarpanele sind ebenfalls vorgesehen. Jede Wohnung hat einen Verbrauchsdetektor über Zählerkästen, zudem wird die Fußbodenheizung unabhängig in jedem Raum reguliert werden können; eine autonome Klimaanlage mittels Multisplit-System steht zur Verfügung ebenso wie eine mechanische Lüftungsanlage. Die Außenschreinerei besteht aus Holz mit isolierten Stahlrollläden. Es sind hängende Sanitäranlagen geplant sowie keramische Bodenbeläge.

Zusätzlich zur Qualität der Immobilie kann das umliegende Umfeld nicht unbemerkt bleiben: San Martino della Battaglia ist berühmt für seine faszinierende Geschichte und seine atemberaubenden Ausblicke auf den Gardasee. In unmittelbarer Nähe findest du den Hauptplatz der Kirche mit allen wesentlichen Dienstleistungen wie Geschäften, Apotheke, Restaurants sowie dem Kindergarten.

# GARDA HOME

SERVIZI IMMOBILIARI

Der städtische Verkehrsdienst der Gemeinde Desenzano ermöglicht es dir bequem das Stadtzentrum zu erreichen einschließlich des Bahnhofs sowie des Krankenhauses.