

**Cod: V27 b4**

**Wohnung in Vendita a Desenzano del Garda - € 275.000,00**



## Caratteristiche:

Typologie:	Wohnung	Oberfläche:	65 mq
Immobiliencode:	V27 b4	Zimmer:	2
Vertrag:	zu verkaufen	Bad:	1
Zone:	Desenzano del Garda	:	A3
Preis:	<b>€ 275.000</b>	IPE:	15.00 kWh/m2anno

**Descrizione:** Die Wohnung befindet sich in einer neu errichteten Wohnanlage und besticht durch ihren modernen, ländlichen Stil mit sichtbaren Stein- und Ziegelwänden.

Die Zweizimmerwohnung verfügt über einen Zugang vom privaten Garten und erstreckt sich vollständig über das Erdgeschoss. Der großzügige und helle Wohnbereich von ca. 30 m<sup>2</sup> umfasst eine zum Wohnzimmer hin offene Küche. Ein mit Schränken ausgestatteter Flur, in dem die Waschmaschine und der Trockner Platz finden, führt zum Badezimmer mit Fenster und zum Schlafzimmer mit Doppelbett.

Die Immobilie befindet sich in einem exklusiven Komplex, der sich durch Gebäude im traditionellen Design mit belüfteten Dächern aus typischen Dachziegeln auszeichnet, sowie durch sorgfältig gestaltete architektonische Details wie Einlagen aus Ziegeln und Sichtstein; 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.

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

Die Ausstattungsgüte ist hervorragend, wobei noch die Möglichkeit besteht, Materialien und die Innenraumaufteilung selbst zu wählen.

Die Übergabe ist für Anfang Sommer 2027 vorgesehen.

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