

# Wohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

## € 2.511.000

### Codex CBI119-1337-347



#### 280 qm | Bäder: 3 | Zimmer: 3 | Zimmer: 5

Luxuriöses Penthouse mit Seeblick im alten Hafen von Desenzano

Dieses renovierte und energieeffiziente Apartment befindet sich in einem der bekanntesten historischen Gebäude im Alten Hafen, im dritten Stock eines Penthouses mit Aufzugszugang, und bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis.

Das Penthouse erstreckt sich über 330 Quadratmeter und bietet einen großzügigen Wohnbereich mit großen Fenstern auf beiden Seiten, die einen spektakulären Ausblick, lebendige Farben und ein Flair wie in Klein-Venedig bieten. Die Küche mit ihrem markanten Giebel umfasst eine Speisekammer und ein Badezimmer mit Waschküche. Auf der Galerieebene befinden sich zwei geräumige Doppelzimmer, jeweils mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, mit romantischem Blick auf den See und seine charakteristischen Holzboote.

Im Außenbereich besticht das Anwesen durch einen einzigartigen Wintergarten: eine geschlossene Loggia mit zu öffnenden Sprossenfenstern und ein privater Spa-Bereich mit Entspannungsbereich, Sauna, türkischem Bad, Whirlpool und eigenem Badezimmer. Der Aufzug führt zum privaten Treppenabsatz und weiteren Wirtschaftsräumen mit angeschlossenem Badezimmer.

#### Kaufoptionen:

Penthouse: Verfügbar im fortgeschrittenen, noch nicht fertiggestellten Zustand für 2.418.000,00 €, mit der Option auf Fertigstellung und damit verbundenen Steuervorteilen, oder fertiggestellt für 2.511.000,00 €. Zusätzliches Zweizimmerapartment: Möglichkeit zum Anbau eines angrenzenden Zweizimmerapartments mit Blick auf die Piazza Cappelletti und den See, mit separatem Zugang über Treppe und Aufzug, ideal für Gäste oder Personal, zu einem Aufpreis von 334.800,00 € im fortgeschrittenen, noch nicht fertiggestellten Zustand oder 372.000,00 € im fertiggestellten Zustand. Gesamtpreise:



Ausbaustufe (unfertig): 2.752.800,00 €; Ausbaustufe: 2.883.000,00 €; Schlüsselfertige Lösung: Preis nach Vereinbarung und unter Berücksichtigung der Käuferwünsche. Garagen in 300 m Entfernung verfügbar: je 25.000,00 €. Diese Lösung ist ab sofort verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und leben Sie an einem Ort, an dem Geschichte, Luxus und Komfort harmonisch ineinanderfließen.

Desenzano del Garda ist die lebendige Hauptstadt des südlichen Gardasees. Direkt am Ufer des Sees gelegen, ist sie von bezaubernden Stränden, dem malerischen Alten Hafen und dem quirligen Imbarcadero (Bootsanlegestelle) umgeben. Ihre eleganten Plätze, gesäumt von Bars und Restaurants, bieten atemberaubende Ausblicke und malerische Landschaften, die Touristen und Einheimische gleichermaßen begeistern.

Desenzano ist bekannt für seine eleganten Hotels und angesagten Clubs und der ideale Ort für alle, die Erholung und Entspannung in einem gehobenen Ambiente suchen. Strategisch günstig im Herzen Norditaliens gelegen, ist der Ort dank der Nähe zur Autobahn A4, der Ringstraße Brescia-Verona und eines effizienten öffentlichen Verkehrsnetzes, einschließlich Bahnhof, Bussen und Fähren, die ihn mit allen Zielen am See verbinden, optimal angebunden.

Coldwell Banker, 1906 in San Francisco gegründet, ist ein weltweit renommiertes Immobiliennetzwerk und seit über einem Jahrhundert ein Maßstab auf dem globalen Markt. Unsere Marke steht für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation und wird von anspruchsvollsten Kunden für die Qualität unserer Dienstleistungen und unsere internationale Präsenz geschätzt. Mit über 3.300 Standorten und mehr als 100.000 Maklern in 44 Ländern ermöglicht uns unser globales Netzwerk, Käufer und Verkäufer weltweit zusammenzubringen.

Coldwell Banker Real Estate, im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt, ist das Zentrum unserer Aktivitäten am Gardasee und in der Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere Philosophie wider: einladend, elegant und professionell – hier treffen Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinander. Wir sind spezialisiert auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Objekte und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Wünsche im Bereich Luxusimmobilien erfüllt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A1

## Details

**Adresse:** Via Porto Vecchio, 24

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 3

**Zimmer:** 5

**Erhaltungszustand:** restauriert

**Etage:** 3

**Geschosse gesamt:** 2

**Fahrstuhl:** Ja

**Baujahr:** 2024

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 100

**Küche:** Offene Küche

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

ADSL-Abdeckung

Fastweb-Abdeckung

Klimaanlage

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Jacuzzi

Dusche

Holzfenster

Alarmanlage vorbereitet

Fensterläden

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

Bahnstation

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden

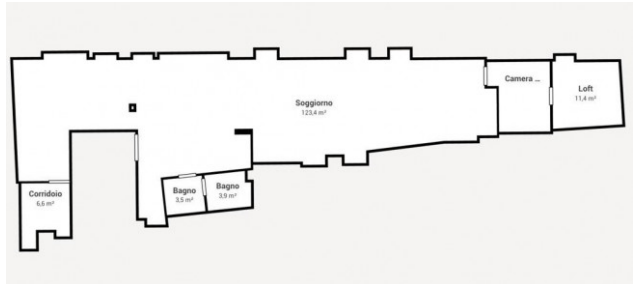
Realroi

Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413

info@realroi.it - <https://www.realroi.it/de>

Mwst.Nr. 04174290983





**Realoi**

Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413  
info@realoi.it - <https://www.realoi.it/de>  
Mwst.Nr. 04174290983

