

# Wohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

## € 550.000

### Codex CBI119-2785-442



#### 115 qm | Bäder: 1 | Zimmer: 2 | Zimmer: 3

Elegante Dreizimmerwohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

In einer ruhigen Wohngegend mit traumhaftem Blick auf den Gardasee, in einer Anlage mit nur 10 Wohneinheiten, bieten wir Ihnen eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Hauswirtschaftsraum, einer Doppelgarage und einer großen Veranda. Die Wohnung lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten und ist für die steuerliche Förderung von Renovierungsmaßnahmen qualifiziert.

Desenzano del Garda ist die pulsierende Hauptstadt des südlichen Gardasees. Direkt am Ufer des Sees gelegen, ist sie von bezaubernden Stränden, dem malerischen Alten Hafen und dem lebhaften 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.

Desenzano ist nicht nur ein Touristenziel, sondern ein wahrer Bezugspunkt für alle, die den Gardasee in vollen Zügen erleben möchten.



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:** A4

## Details

**Adresse:** Via Rimembranze

**Postleitzahl:** 25015

**Zimmer:** 2

**Bäder:** 1

**Zimmer:** 3

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 3

**Fahrstuhl:** Ja

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2025

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 60

**Terrasse:** vorhanden, 16 qm

**Garten:** privat

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 30 qm

## Eckdaten

Terrasse: 16

TV Antenne: Eigentumswohnung

Satelliten TV: Eigentumswohnung

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

Dusche

Holzfenster

Alarmanlage vorbereitet

Schwimmbad

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

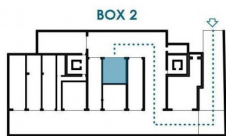


**APT. 2**  
PIANO TERRA



Appartamento 2	m <sup>2</sup> Sup.Lorda	% Incidenza	m <sup>2</sup> Sup.Comm.
Sup. Abitabile	90	100%	90
Porticati, Balconi, Logge	16	30%	4,8
Superficie di pertinenza esclusiva	125	19%	12,5
Superfici interne comuni (Vani scale)	80	19%	8
Automesse e cantine	30	50%	15
<b>TOTALE m<sup>2</sup></b>	<b>341</b>		<b>119,3</b>





m²/Sup.Lordq	% Incidenza	m²/Sup.Comm
30	50%	15

