

Wohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

€ 800.000

Codex CBI119-2785-443



148 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4

Elegante Vierzimmerwohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

In ruhiger Wohnlage mit spektakulärem Blick auf den Gardasee, in einer exklusiven Residenz mit nur 10 Einheiten, bieten wir eine Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss mit Loggia und Blick auf den privaten Garten an. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit optional abtrennbarer Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, ein Einzelzimmer, zwei Badezimmer und eine Doppelgarage im Untergeschoss. Der Bau eines privaten Swimmingpools ist möglich. Die Wohnung lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten und ist für die steuerlichen Vorteile des Renovierungsbonus qualifiziert.

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.

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: 3

Bäder: 2

Zimmer: 4

Erhaltungszustand: optimal

Etage: Erdgeschoss

Geschosse gesamt: 3

Fahrstuhl: Ja

barrierefrei: Ja

Baujahr: 2025

Zustand: frei zum Notartermin

Nebenkosten: € 60

Balkon: vorhanden, 8 qm

Terrasse: vorhanden, 16 qm

Garten: privat

Küche: Offene Küche

Garage: Doppelgarage, 63 qm

Eckdaten

Terrasse: 15

TV Antenne: Eigentumswohnung

Satelliten TV: Eigentumswohnung

Klimaanlage

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Panoramablick

in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

Bahnstation

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden

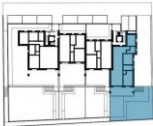


Realroi

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



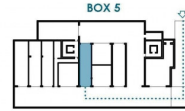
APT. 1
PIANO TERRA



Appartamento 1	m ² Sup.Lorda	% Incidenza	m ² Sup.Comm.
Sup. Abitabile	120	100%	120
Porcoili, Balconi, Logge	23	30%	6,9
Superficie di pertinenza esclusiva	130	10%	13
Superficie interne comuni (Vani scale)	80	10%	8
Autotermine e cantine	65	50%	33
TOTALE m ²	418		147,9



BOX 5



m ² Sup.Lorda	% Incidenza	m ² Sup.Comm.
36	50%	18

