

## 3 Zimmer zum Verkauf in Nuvolento

### € 182.000

### Codex CBI119-2785-574



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

Dreizimmerwohnung im ersten und letzten Stock mit bewohnbarer Terrasse und großer Garage

Im Wohnbereich bieten wir eine Dreizimmerwohnung im ersten und obersten Stockwerk an, die sich in einem Treppenhaus befindet, das nur von zwei Wohneinheiten gemeinsam genutzt wird, innerhalb einer Wohnanlage mit ca. 20 Einheiten.

Das im Jahr 2005 erbaute Anwesen zeichnet sich durch seine funktionale Raumaufteilung und das Vorhandensein zweier großer Terrassen aus, die sich ideal zum Essen im Freien oder zum Entspannen eignen.

Der helle und einladende Wohnbereich verfügt über eine voll ausgestattete Küche und öffnet sich zur ersten Terrasse. Ein komfortabler Flur, der sich auch für einen Kleiderschrank oder ein Bücherregal eignet, führt zum Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, von denen eines direkten Zugang zu einer Loggia bietet.

Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss, während ein Kleiderschrank die Praktikabilität des Hauses abrundet.

Im Untergeschoss befindet sich eine große private Garage.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Unabhängige Heizungsanlage mit Außenkessel; kürzlich restaurierte Holzfensterrahmen (2024); Vorbereitung für eine Alarmanlage

Nuvolento, ein beschauliches Bergstädtchen nahe dem Gardasee, vereint ländliches Flair mit guter Anbindung an die Stadt. Mit seinen rund 4.000 Einwohnern bietet es eine Landschaft mit Weinbergen und Olivenhainen sowie eine historische Altstadt mit traditionellen



Gebäuden. Umgeben von Natur ist es ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne weit von den großen Städten entfernt zu sein.

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:** C

## Details

**Adresse:** Via XX Settembre

**Postleitzahl:** 25080

**Zimmer:** 2

**Bäder:** 1

**Zimmer:** 3

**Erhaltungszustand:** gut

**Etage:** 1

**Geschosse gesamt:** 2

**Baujahr:** 2005

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 35

**Balkon:** vorhanden

**Terrasse:** vorhanden

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Einzel

## Eckdaten

ADSL-Abdeckung

Fastweb-Abdeckung

Telefonsystem

Dusche

Holzfenster

Alarmanlage vorbereitet

Fensterläden

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden





