

# Wohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

## € 900.000

### Codex CBI119-1337-645



**134 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4**

#### **Elegante trilocale in vendita a Desenzano del Garda**

In una zona residenziale tranquilla, **con una vista spettacolare sul lago di Garda**, in residenza composta solo da 10 unità, proponiamo un appartamento che vanta 2 camere da letto, un bagno, locale tecnico, doppio garage e ampio porticato. L'appartamento è **completamente personalizzabile** secondo i vostri gusti e si può beneficiare delle **agevolazioni fiscali del bonus ristrutturazioni**.

**Desenzano del Garda** è la vibrante capitale del basso lago, affacciata direttamente sulle sponde del Lago di Garda e circondata da **spiagge incantevoli**, il suggestivo Porto Antico e **l'animato Imbarcadere**. Le sue raffinate piazze, ricche di bar e ristoranti, offrono scorci mozzafiato e paesaggi da cartolina che incantano turisti e residenti.

Conosciuta per i suoi eleganti hotel e i locali alla moda, Desenzano è il luogo ideale per chi cerca svago e relax in un'atmosfera raffinata. Situata in una posizione strategica nel cuore del nord Italia, è **perfettamente collegata** grazie alla vicinanza all'autostrada A4, alla tangenziale Brescia-Verona e a un'efficiente rete di trasporti pubblici, tra cui la stazione ferroviaria, autobus e traghetti che la collegano a tutte le destinazioni del lago.

**Desenzano non è solo una meta turistica, ma un vero e proprio punto di riferimento per chi desidera vivere il Lago di Garda al meglio.**

**Coldwell Banker**, fondato nel **1906** a San Francisco, è un **network immobiliare** di fama mondiale, riconosciuto per oltre un secolo come punto di riferimento nel mercato globale. Il nostro brand è sinonimo di affidabilità, eccellenza e innovazione, apprezzato dai clienti più esigenti per la qualità dei servizi offerti e la nostra presenza internazionale. Con oltre **3.300 agenzie** e più di **100.000 agenti in**



**44 Paesi**, la nostra rete globale ci consente di connettere acquirenti e venditori ovunque nel mondo.

**Coldwell Banker Realroi**, situata nel cuore storico di **Desenzano del Garda**, in Piazza Malvezzi 23, a pochi passi dall'antico porto, è il fulcro delle nostre operazioni sul Lago di Garda e dintorni. La nostra sede riflette la nostra filosofia: accogliente, elegante e professionale, è il luogo dove domanda e offerta di immobili esclusivi si incontrano. Siamo specializzati nella ricerca e promozione di proprietà di prestigio, garantendo ai nostri clienti un servizio personalizzato e attento, capace di soddisfare ogni esigenza nel settore immobiliare di lusso.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A1

## Details

**Adresse:** VIA RIMEMBRANZE

**Postleitzahl:** 25015

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 4

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** 1

**Geschosse gesamt:** 1

**Fahrstuhl:** Ja

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2025

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 60

**Balkon:** vorhanden, 8 qm

**Terrasse:** vorhanden, 16 qm

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 36 qm

## Eckdaten

Terrasse: 15 □

TV Antenne: Eigentumswohnung

Satelliten TV: Eigentumswohnung

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitäröbekte

Dusche

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

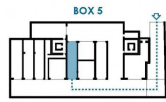


**APT. 5**  
**PIANO PRIMO**



Appartamento 5	m <sup>2</sup> Sup.Lorda	% incidenza	m <sup>2</sup> Sup.Comm.
Sup. Abitabile	120	100%	120
Porticati, Balconi, Logge	23	30%	6,6
Superficie di pertinenza esclusiva	0	10%	0
Superfici interne comuni (Vani scale)	80	10%	8
Automobili e cantine	36	50%	18
<b>TOTALE m<sup>2</sup></b>	<b>259</b>		<b>134</b>





lm <sup>2</sup> (Sup. Lorda)	% Incidenza	lm <sup>2</sup> (Sup. Comm)
36	50%	18

