

# Wohnung zum Verkauf in Desenzano del Garda

## € 800.000

### Codex CBI119-1337-680



#### 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.

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

wandhängende Sanitärobjekte

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

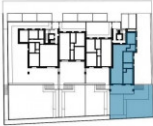


**Realroi**

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



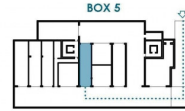
**APT. 1**  
**PIANO TERRA**



Appartamento 1	m <sup>2</sup> Sup.Lorda	% Incidenza	m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	418		147,9



**BOX 5**



m <sup>2</sup> Sup.Lorda	% Incidenza	m <sup>2</sup> Sup.Comm.
36	50%	18

