Realroi
Piazza Malvezzi 23 - 25015 Desenzano del Garda
Rufnummer (+39) 030 4191413

Reihenhaus zum Verkauf in Lonato del Garda
Sedena
€ 383.000
Codex CBI119-3190-10-9



140 qm | Bäder: 1 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4

NEU GEBAUTE REIHENVILLEN

In Lonato, im ruhigen Ort Sedena, innerhalb eines Wohngebiets, bieten wir ein Reihenhaus mit hellen Zimmern, gut aufgeteilten Räumen und hohem Wohnkomfort an.
Das Anwesen öffnet sich zum privaten Garten, einer angenehmen Grünanlage, die zum Eingang des Hauses führt.
Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich mit offenem Wohnzimmer und Küche, der auf Geselligkeit und ein angenehmes Alltagsleben ausgelegt ist.
Abgerundet wird diese Ebene durch ein praktisches Vorbadezimmer, einen funktionalen Waschraum und eine komfortable, direkt mit dem Haus verbundene Garage.
Über eine Treppe gelangt man in den Schlafbereich, der so gestaltet ist, dass er Privatsphäre und Wohlbefinden für die ganze Familie gewährleistet.
Das geräumige und einladende Doppelzimmer verfügt über einen privaten Balkon, der einen ungestörten Rückzugsort im Freien bietet.
Außerdem gibt es zwei Einzelzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen; eines davon hat Zugang zu einem zweiten Balkon.
Ein großzügiger Flur, der den Räumen Weite und Harmonie verleiht, führt zum Badezimmer mit Fenster, das dem Stockwerk dient.

Das Objekt entspricht der Energieeffizienzklasse A1 und wurde nach hohen Standards errichtet: 14 cm Wärmedämmung, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, eine 4,5-kW-Photovoltaikanlage und Vorbereitung für eine Klimaanlage. Es verfügt über eine Video-Gegensprechanlage, eine Alarmanlage, eine Sicherheitstür, hochwärme- und schallgedämmte PVC-Fenster mit Insektenschutzgittern und motorisierte Rollläden. Zu den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen gehören Fliesenböden in Holzoptik, wandhängende Badezimmerarmaturen und ein privater Garten.

Die Lage ist ein bedeutender Pluspunkt: Die Villa ist strategisch günstig gelegen und optimal an die wichtigsten Ziele am Gardasee angebunden. Das Zentrum von Desenzano del Garda ist in etwa 10 Minuten, Padenghe sul Garda in nur 8 Minuten erreichbar, und die Autobahnausfahrt A4 Mailand-Venedig ist nur 10 Minuten entfernt. So sind schnelle und bequeme Verbindungen zu den wichtigsten Städten Norditaliens gewährleistet.
Eine moderne und elegante Lösung, ideal für all jene, die in einer privaten und ruhigen Umgebung leben möchten, ohne auf den Komfort von Dienstleistungen und die Nähe zu den bekanntesten Städten am Gardasee verzichten zu müssen.

Lonato del Garda ist ein bezauberndes Städtchen im Herzen der Gardaseeregion, das Geschichte und Natur mit einer strategisch günstigen Lage verbindet. Das Dorf beherbergt bedeutende historische Denkmäler, darunter die majestätische Rocca Viscontea und die Basilika San Giovanni Battista, die von seiner reichen Vergangenheit zeugen.
Die Nähe zum Gardasee, der nur wenige Minuten entfernt liegt, bietet den Bewohnern die Möglichkeit, wunderschöne Strände, Wassersport und Spaziergänge am Seeufer zu genießen. Lonato ist zudem gut an die Hauptstraßen angebunden und ermöglicht so einen einfachen Zugang zu touristischen Zielen wie Desenzano, Sirmione und den umliegenden Moränenhügeln.
Lebendig und doch beschaulich – Lonato del Garda ist der ideale Ort für alle, die eine friedliche Umgebung inmitten der Natur suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten und die Schönheit des Gardasees verzichten zu müssen.

Coldwell Banker ist ein 1906 in San Francisco gegründetes Immobiliennetzwerk. Seit über einem Jahrhundert gilt es als Maßstab und Orientierungshilfe auf dem globalen Markt. Eine Marke, die von anspruchsvollen Kunden weltweit anerkannt und geschätzt wird. Zuverlässigkeit, Servicequalität und globale Präsenz bilden die Eckpfeiler unserer Unternehmensgruppe. Wir sind in über 44 Ländern mit 3.000 Niederlassungen und über 90.000 Maklern vertreten. Coldwell Banker Real Estate befindet sich in Desenzano del Garda, Piazza Malvezzi 23, im historischen Zentrum der Stadt, hinter dem kleinen alten Hafen. Unsere Agentur ist unsere Visitenkarte: einladend und elegant, ein Treffpunkt für Angebote und Anfragen exklusiver und begehrter Immobilien.

Zertifizierungen

Energieklasse: A1

Details

Adresse: via Schia	**Postleitzahl**: 25017
Zimmer: 3	**Bäder**: 1
Zimmer: 4	**Erhaltungszustand**: optimal
Etage: Erdgeschoss	**Geschosse gesamt**: 2
Baujahr: 2026	**Balkon**: vorhanden, 9 qm
Garten: privat, 46 qm	**Küche**: Offene Küche

Eckdaten

TV Antenne: autonom	Satelliten TV: unabhängig	Abstellraum
Elektroanlagen: konform	wandhängende Sanitärobjekte	Dusche
Alarmanlage vorbereitet	Baugrundstück	

in der Nähe

Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschule	Realschulen	Oberschulen

Bar	Postfiliale	Einkaufszentrum	Behörden



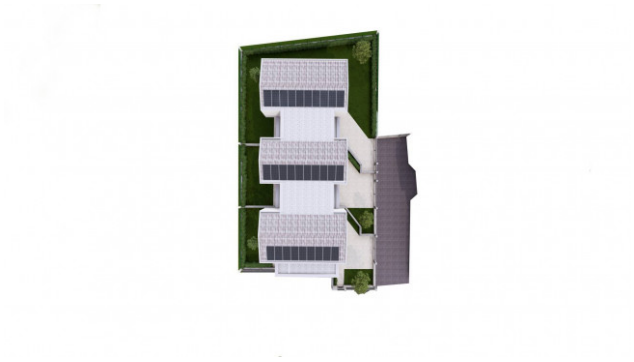








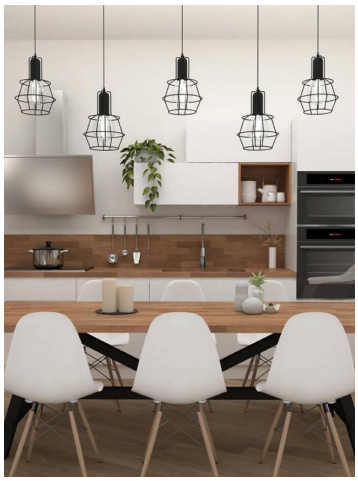






Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983





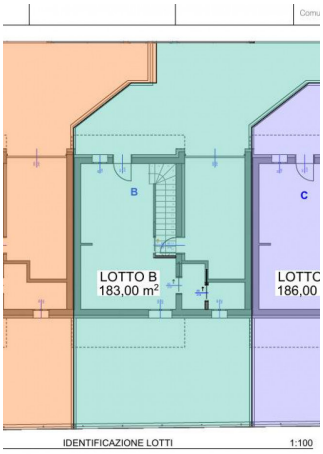




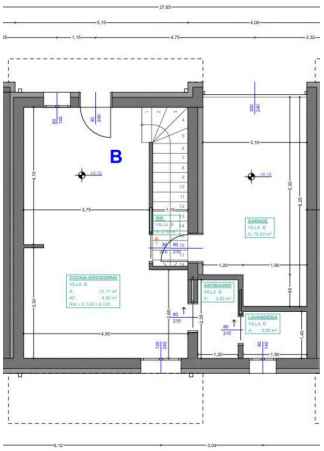


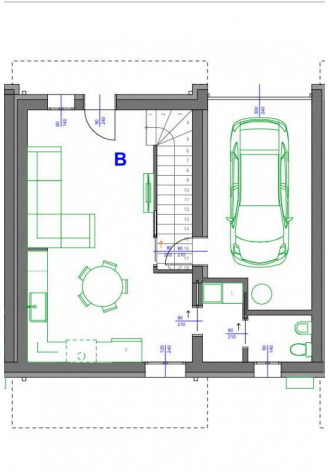


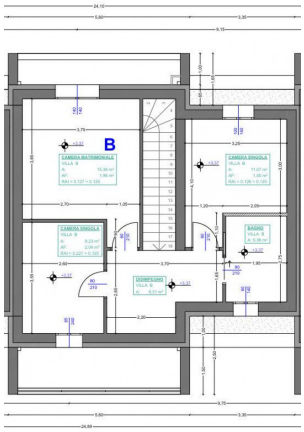


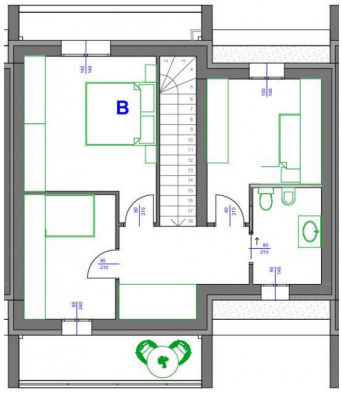


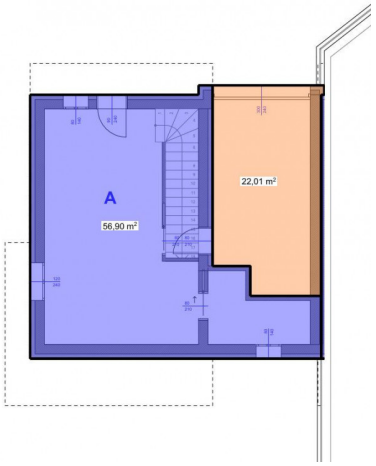
Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983

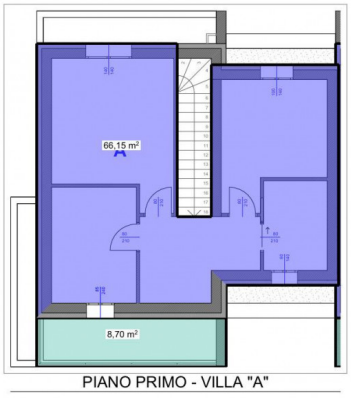












PIANO PRIMO - VILLA "A"

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