

## **3 Zimmer zum Verkauf in Lonato del Garda Sedena € 280.000 Codex CBI119-3190-784**



### **105 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Zimmer: 3**

In Lonato, in einer ruhigen Wohngegend im Weiler Sedena, bieten wir eine neu gebaute Dreizimmerwohnung mit einem privaten Garten von ca. 120 m<sup>2</sup> zum Verkauf an.

Der Eingang des Hauses führt direkt in den großen Wohnbereich mit offener Küche: ein heller und einladender Raum, der sich zur Veranda und zum privaten Garten hin öffnet und so einen angenehmen Übergang zwischen Innen und Außen schafft.

Eine Schiebetür trennt den Schlafbereich ab, der durch einen praktischen Flur verbunden ist, der die Räume des Hauses miteinander verbindet.

Hier finden Sie ein komfortables Badezimmer, ein erstes Schlafzimmer und ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie einen praktischen Nebenraum, der als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann und so die Privatsphäre und Funktionalität der Master-Suite weiter erhöht.

Die Wohnung erstreckt sich komplett über eine Ebene und bietet somit Komfort und Funktionalität. Zum Anwesen gehören außerdem eine große Garage von ca. 50 m<sup>2</sup> und ein praktischer Keller.

Das Anwesen besticht durch seine besonders strategische Lage und ist ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre suchen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu den wichtigsten Städten am Gardasee verzichten zu müssen. Das Zentrum von Desenzano del Garda ist etwa 10 Fahrminuten entfernt, Padenghe sul Garda erreichen Sie in nur 8 Minuten. Auch die Autobahnausfahrt A4 Mailand-Venedig ist in etwa 10 Minuten erreichbar und gewährleistet so eine schnelle Anbindung an die wichtigsten Städte Norditaliens.



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.

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:** 2

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 3

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2026

**Garten:** privat, 121 qm

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 47 qm

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Keller: 5 ☐

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Rollläden

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

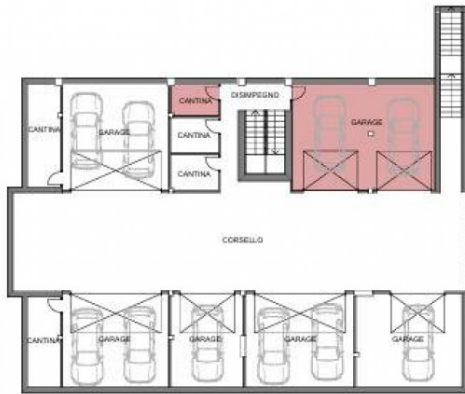
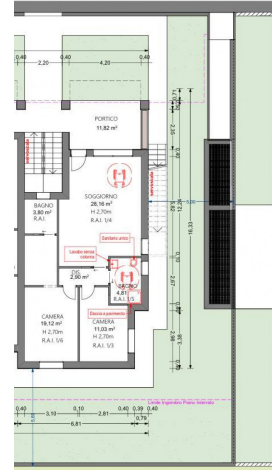
Einkaufszentrum

Behörden



**Realroi**

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



PIANTA PIANO INTERRATO 1:200