

## 2 Zimmer zum Verkauf in Lonato del Garda Sedena € 180.000 Codex CBI119-3190-785



### 65 qm | Bäder: 1 | Zimmer: 2 | Zimmer: 2

In einer ruhigen Wohngegend in Sedena, Lonato, bieten wir eine elegante, neu gebaute Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss mit funktionalen Räumen und angenehmen privaten Außenbereichen an.

Man betritt das Haus über eine überdachte Veranda, die sich ideal zum Entspannen im Freien eignet und direkt in den hellen Wohnbereich führt, der aus einem Wohnzimmer mit offener Küche besteht.

Ein praktischer Flur führt zum Schlafbereich, wo sich ein Badezimmer und ein komfortables Doppelzimmer befinden.

Zum Anwesen gehören ein privater Garten, ideal für alle, die den Außenbereich in absoluter Privatsphäre genießen möchten, und eine 35 m<sup>2</sup> große Garage.

Eine moderne und einladende Lösung, ideal als erstes Eigenheim, Ferienhaus oder Immobilieninvestment.

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.

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.

Lonato del Garda ist ein bezauberndes Städtchen im Herzen der Gardasee-Region, 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, nur wenige Minuten entfernt, ermöglicht den Bewohnern, wunderschöne Strände, Wassersport und Spaziergänge am Seeufer zu genießen. Lonato ist zudem gut an das Straßennetz angebunden und bietet somit eine gute Anbindung an touristische Ziele wie Desenzano, Sirmione und die umliegenden Moränenhügel. Lebendig und doch ruhig - 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:** 1

**Zimmer:** 2

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2026

**Garten:** privat, 40 qm

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 30 qm

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Rolläden

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

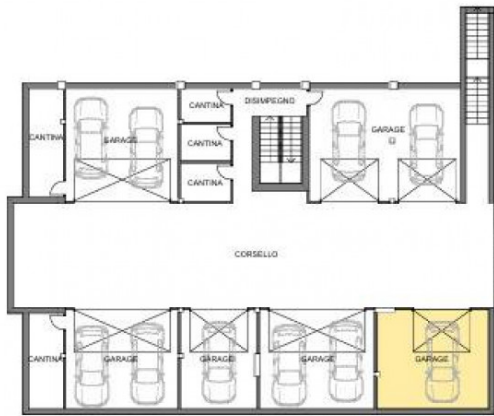
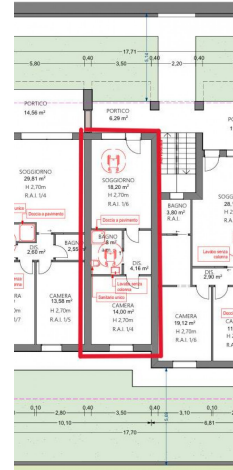
Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden





PIANTA PIANO INTERRATO 1:200