

## **3 Zimmer zum Verkauf in Lonato del Garda Sedena € 280.000 Codex CBI119-3190-786**



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

Im Herzen des ruhigen Wohngebiets Sedena in Lonato del Garda bieten wir eine neu gebaute Dreizimmerwohnung mit gut aufgeteilten Räumen und einem angenehmen privaten Garten zum Verkauf an.

Das Haus befindet sich komplett im Erdgeschoss.

Die Veranda führt in den hellen Wohnbereich, während eine Schiebetür in den Flur führt, von dem aus man in den Schlafbereich gelangt, der aus zwei Doppelzimmern und zwei Badezimmern besteht.

Zum Anwesen gehören außerdem eine Doppelgarage, ein Keller von ca. 10 m<sup>2</sup> und ein privater Garten von ca. 170 m<sup>2</sup>, ein idealer Wohnraum zu jeder Jahreszeit.

Das Anwesen befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet und ist ideal für alle, die ein modernes, effizientes Zuhause mit jeglichem Komfort suchen.

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 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, nur wenige Minuten entfernt, 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 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:** 2

**Zimmer:** 3

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2026

**Garten:** privat, 170 qm

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 35 qm

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Keller: 10 □

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



