

3 Zimmer zum Verkauf in Lonato del Garda Sedena € 280.000 Codex CBI119-3190-789



97 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Zimmer: 3

In einer ruhigen Wohngegend in Sedena, einem Weiler von Lonato del Garda, bieten wir eine elegante, neu gebaute Dreizimmerwohnung an, die auf Wohnkomfort, Funktionalität und eine gut aufgeteilte Raumaufteilung ausgelegt ist.

Die Wohnung ist über eine große private Terrasse zugänglich, die sich ideal zum Entspannen im Freien und zum Empfang von Gästen eignet.

Von der Terrasse aus gelangt man direkt in den hellen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer mit offener Küche - ein moderner und geselliger Raum, der sich durch hervorragende Wohnqualität auszeichnet.

Ein gemütlicher Flur führt zum Schlafbereich mit zwei Doppelzimmern und einem Badezimmer. Beide Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Balkon, der Privatsphäre im Freien und angenehmes Tageslicht bietet.

Zwei Badezimmer vervollständigen das Stockwerk.

Abgerundet wird das Anwesen durch eine große Doppelgarage und einen praktischen Keller, der ideal ist, um zusätzlichen Platz und Komfort zu bieten.

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: 1

Geschosse gesamt: 1

Baujahr: 2026

Zustand: frei zum Notartermin

Balkon: vorhanden, 7 qm

Terrasse: vorhanden, 17 qm

Küche: Offene Küche

Garage: Doppelgarage, 30 qm

Eckdaten

Terrasse: 17 □

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Keller: 9 □

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

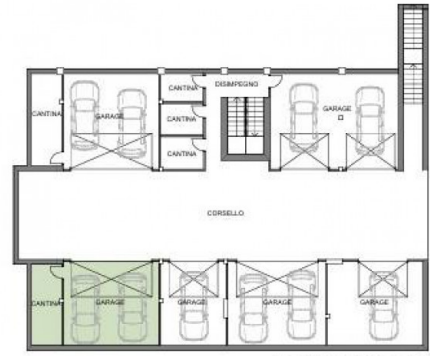
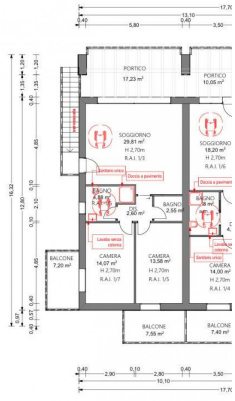


Realroi

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



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100



PIANTA PIANO INTERRATO 1:200

Realroi

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