3 Zimmer zum Verkauf in Lonato del Garda Sedena

€ 280.000

Codex CBI119-3190-10-4



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

In einer ruhigen Wohngegend in Sedena, einem Weiler in Lonato del Garda, bieten wir eine neu gebaute Dreizimmerwohnung an, die auf Wohnkomfort, Funktionalität und eine gute 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.
Die Terrasse führt direkt in den hellen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche - ein moderner und einladender Raum mit hohem Wohnkomfort. Ein praktischer 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. Zum Anwesen gehören außerdem eine große Doppelgarage und ein praktischer Keller, der zusätzlichen Platz und Komfort bietet.
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 und seit über einem Jahrhundert ein Maßstab und Wegweiser auf dem globalen Markt. Als weltweit anerkannte Marke wird Coldwell Banker von anspruchsvollsten Kunden geschätzt. Zuverlässigkeit, Servicequalität und globale Reichweite bilden die Eckpfeiler unserer Unternehmensgruppe. Wir sind in mehr als 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	

Eckdaten

TV Antenne: autonom	Satelliten TV: unabhängig	Keller: 9 □
Elektroanlagen: konform	wandhängende Sanitärobjekte	Dusche
Alarmanlage vorbereitet		

in der Nähe

Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschule	Realschulen	Oberschulen
Bar	Postfiliale	Einkaufszentrum	Behörden















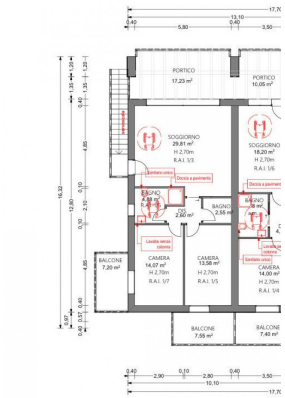


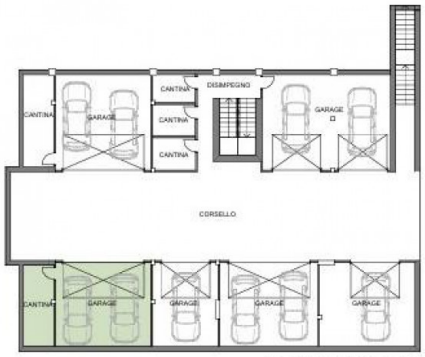
Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983





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