

# Stadhaus zum Verkauf in Desenzano del Garda

## € 550.000

### Codex CBI119-1337-790



**169 qm | Bäder: 3 | Zimmer: 3 | Zimmer: 8**

Freistehendes Haus mit Garten und Doppelgarage in ruhiger Wohnlage in Rivoltella.  
DESENZANO DEL GARDA

Im Herzen einer der begehrtesten Wohngegenden von Rivoltella, angrenzend an einen gepflegten öffentlichen Garten und eingebettet in eine besonders ruhige und elegante Umgebung, bieten wir ein kürzlich renoviertes freistehendes Haus zum Verkauf an, ideal für Familien, die in Desenzano wohnen möchten.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und bietet komfortable und funktionale Räume, die für den Alltag einer Familie konzipiert sind.

Das Erdgeschoss besticht durch ein geräumiges, helles und einladendes Wohnzimmer mit angrenzender separater Wohnküche. Zu den Außenbereichen gehören ein privater Garten vorn und ein weiterer hinter dem Haus - ideal zum Entspannen im Freien.

Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer mit zwei Terrassen, während sich im Untergeschoss eine geräumige Taverne befindet, ein vielseitiger Raum, der als Hobbyraum, Spielbereich, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Vorhandensein von drei Badezimmern, einer Doppelgarage und zusätzlichen Nebenräumen macht diese Lösung besonders geeignet für Familien, die Komfort und Praktikabilität suchen, ohne dabei auf Ruhe verzichten zu müssen.

Das Objekt befindet sich in einem hervorragenden Zustand, ist teilmöbliert und sofort bezugsfertig. Optional kann der Dachboden ausgebaut werden, um zusätzlichen Wohnraum nach Ihren Bedürfnissen zu schaffen.

Ein Haus, das Ruhe, großzügige Räumlichkeiten und eine strategische Lage vereint, nur wenige Minuten vom See,



Einkaufsmöglichkeiten und dem Zentrum von Rivoltella entfernt.

Desenzano del Garda ist die lebendige Hauptstadt des südlichen Gardasees. Direkt am Ufer des Sees gelegen, ist sie von bezaubernden Stränden, dem malerischen Alten Hafen und dem quirligen Imbarcadero (Bootsanlegestelle) umgeben. Ihre eleganten Plätze, gesäumt von Bars und Restaurants, bieten atemberaubende Ausblicke und malerische Landschaften, die Touristen und Einheimische gleichermaßen begeistern.

Desenzano ist bekannt für seine eleganten Hotels und angesagten Clubs und der ideale Ort für alle, die Erholung und Entspannung in einem gehobenen Ambiente suchen. Strategisch günstig im Herzen Norditaliens gelegen, ist der Ort dank der Nähe zur Autobahn A4, der Ringstraße Brescia-Verona und eines effizienten öffentlichen Verkehrsnetzes, einschließlich Bahnhof, Bussen und Fähren, die ihn mit allen Zielen am See verbinden, optimal angebunden.

Desenzano ist nicht nur ein Touristenziel, sondern ein wahrer Bezugspunkt für alle, die den Gardasee in vollen Zügen erleben möchten.

Coldwell Banker, 1906 in San Francisco gegründet, ist eines der weltweit renommiertesten Immobiliennetzwerke und steht seit über einem Jahrhundert für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation auf dem globalen Markt. Die Marke wird von anspruchsvollen Kunden für ihren erstklassigen Service und ihre umfassende internationale Präsenz geschätzt und verfügt heute über mehr als 3.300 Standorte und über 100.000 Makler in 44 Ländern. Sie bietet eine direkte Verbindung zwischen Käufern und Verkäufern weltweit.

Coldwell Banker Real Estate befindet sich im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt. Unser Büro verkörpert perfekt unsere Philosophie: Gastfreundschaft, Eleganz und Professionalität - an einem Ort, wo Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinandertreffen. Wir sind spezialisiert auf die Auswahl und Vermarktung prestigeträchtiger Objekte und bieten einen persönlichen, aufmerksamen und diskreten Service, der alle Bedürfnisse im Luxusimmobiliensegment erfüllt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** D

## Details

**Adresse:** via Tomaso Albinoni, 33

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 3

**Zimmer:** 8

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Baujahr:** 1998

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 100

**Balkon:** vorhanden

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat, 90 qm

**Entfernung Meer:** 1.300 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Doppelgarage, 39 qm

## Eckdaten

Terrasse

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Abstellraum

ADSL-Abdeckung

Fastweb-Abdeckung

Kamin

Klimaanlage

Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform

Dusche

Holzfenster

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

Bahnstation

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

**Realroi**



Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden





