Realroi
Piazza Malvezzi 23 - 25015 Desenzano del Garda
Rufnummer (+39) 030 4191413

Stadhaus zum Verkauf in Lonato del Garda
Sedena
€ 360.000
Codex CBI119-3190-10-1



92 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Zimmer: 3

Im Herzen von Sedena, einem charmanten Städtchen in der Nähe von Lonato del Garda, bieten wir eine neu erbaute Villa mit modernem Design und Räumlichkeiten, die auf die Bedürfnisse des Alltags zugeschnitten sind.
Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt im Erdgeschoss über einen geräumigen, offenen Wohnbereich, der sich ideal eignet, um Momente mit Familie und Freunden zu teilen.
Das Stockwerk wird durch einen praktischen Waschraum und eine direkt mit dem Hausinneren verbundene Garage komplettiert.
Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich, der aus zwei Schlafzimmern besteht.
Das Doppelzimmer verfügt über einen großen privaten Balkon von ca. 20 m², einen exklusiven Raum, den man in den Sommermonaten genießen kann.
Zum Schlafbereich gehören außerdem ein Badezimmer mit Fenster und ein praktischer Flur, der sich leicht in einen begehbaren Kleiderschrank oder Ankleidebereich umwandeln lässt.
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**: 5017
Zimmer: 2	**Bäder**: 2
Zimmer: 3	**Erhaltungszustand**: optimal
Etage: Erdgeschoss	**Geschosse gesamt**: 2
Baujahr: 2026	**Terrasse**: vorhanden, 21 qm
Garten: privat	**Küche**: Offene Küche

Eckdaten

Terrasse: 2065 □	TV Antenne: autonom	Satelliten TV: unabhängig
Abstellraum	Telefonsystem	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











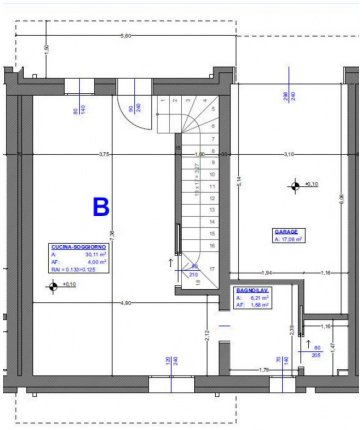


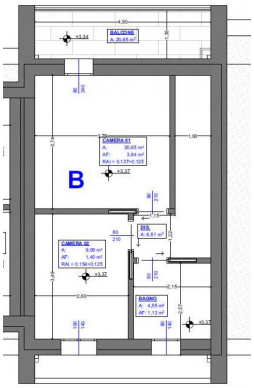




Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983







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