

Lazise / Colà – Gardasee

# Hochwertig ausgeführte Wohnung mit Seesicht und Pool in historischer Villa

Objektnummer: IT244921167



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921167	Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	83.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.05.2034	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Ein erster Eindruck

In Colà di Lazise mit Blick auf den Gardasee, in ruhiger Lage und exklusiven Ambiente mit Schwimmbad und großem Park, befindet sich diese hochwertig 2014 renovierte und elegante Wohnung mit Seeblick, die Teil einer historischen Villa ist. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit Garten, welcher zum gemütlichen verweilen einlädt und ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss: Großzügige Wohnküche mit Zugang zum Garten und Seesicht, großzügigem Hauptschlafzimmer und einem Bad. Im Untergeschoss: Eine interne Treppe führt ins Untergeschoss, bestehend aus zwei Räumen, ein Gästeschlafzimmer, Gästebad und ein Fernsehzimmer. Die Villa ist von einem Park umgeben, der ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert und über einen Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse verfügt. Der Pool wird derzeit kernsaniert und ist ab Mai wieder verfügbar. Die Immobilie befindet sich auf einem Hügel in dominanter Lage und bietet einen traumhaften Panoramablick auf den Gardasee. Eine großzügige Doppelgarage um 50.000€ kommt noch zum Kaufpreis dazu und vervollständigt dieses interessante Immobilienangebot. Es ist die einzige Doppelgarage in der gesamten Anlage.

Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Ausstattung und Details

Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Fliegengitter-Schiebetür sowie Rollos mit Fliegengittern an allen Fenstern
- Südtiroler Qualitätsfenster (3-verglast)
- Natursteinböden im Wohn/ und Schlafbereich, sowie in den Bädern an den Wänden, als Arbeitsplatte in der Küche und als Treppe – alles aus einem Block gearbeitet.
- Neuer Pool im Park
- Mehrere Restaurants fußläufig erreichbar, sowie Supermarkt, Bank, Post, Kurzwarenladen in unmittelbarer Nähe.
- Die Immobilie ist auch zur touristischen Vermietung interessant.

Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Alles zum Standort

Das Zentrum von Colà und alle wichtigen Dienstleistungen wie Bars, Restaurants, Pizzerien, Supermarkt usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur 500 m entfernt befindet sich der berühmte Thermalpark von Cedri und der See ist ca. 3 km entfernt. Das Anwesen befindet sich in einer strategischen Lage und ist von der Ausfahrt von Affi in ca. 10 Minuten zu erreichen. Lazise am Gardasee mit seinem historischen Ortskern, vielen Shoppingmöglichkeiten und hervorragenden Restaurants lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Der Ort ist zentral gelegen und verkehrstechnisch perfekt angebunden, etwa für Ausflüge in der näheren Umgebung oder nach Verona. Die Erreichbarkeit über die Brennerautobahn ist ideal für die Anreise mit dem PKW. Gleich mehrere Flughäfen sind in der Nähe. Lazise verfügt über eine bezaubernde Landschaft, ein hübsches historisches Zentrum, ein mildes Klima, das zu Aktivitäten im Freien einlädt, und eine gut entwickelte Tourismusindustrie, die eine große Auswahl an Ferienunterkünften und Dienstleistungen bietet. Es ist einer der glücklichen Orte, die eine große Anzahl von Stränden vorweisen können: Sand-, Kiesel- oder gemischte Sand- und Grasstrände sind ideal für entspannende Tage am See.



Objektnummer: IT244921167 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)