

Lazise / Colà – Gardasee

# Elegante Wohnung mit Seesicht und Pool in historischer Villa

Objektnummer: IT23492693



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

KAUFPREIS: 295.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

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

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492693
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	01.08.2029	Endenergiebedarf	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



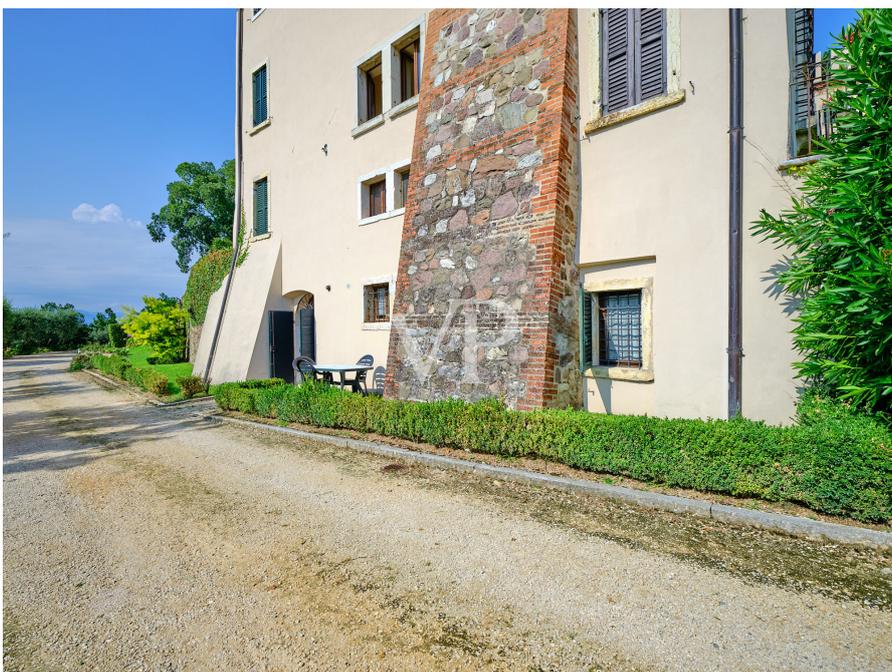
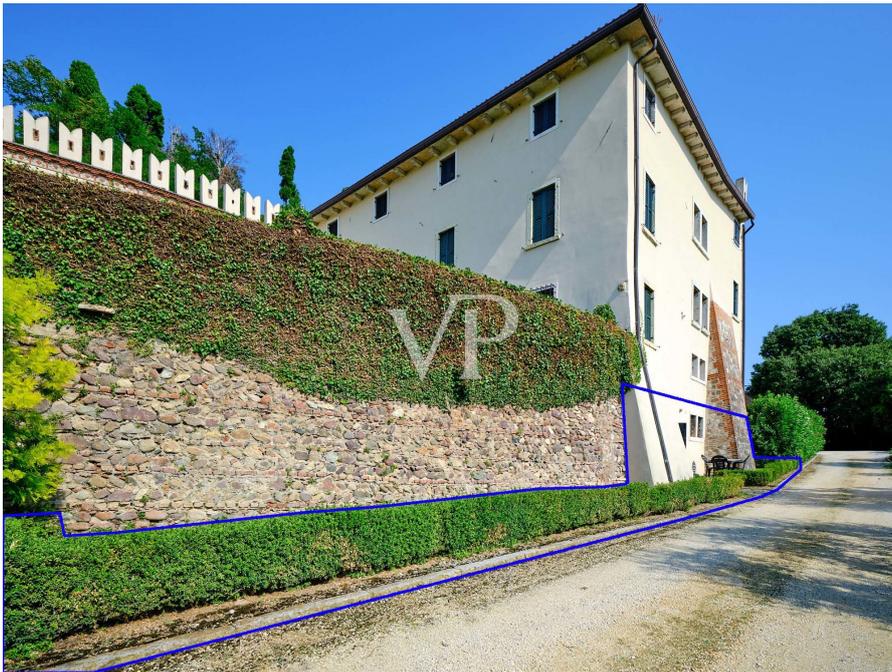
Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



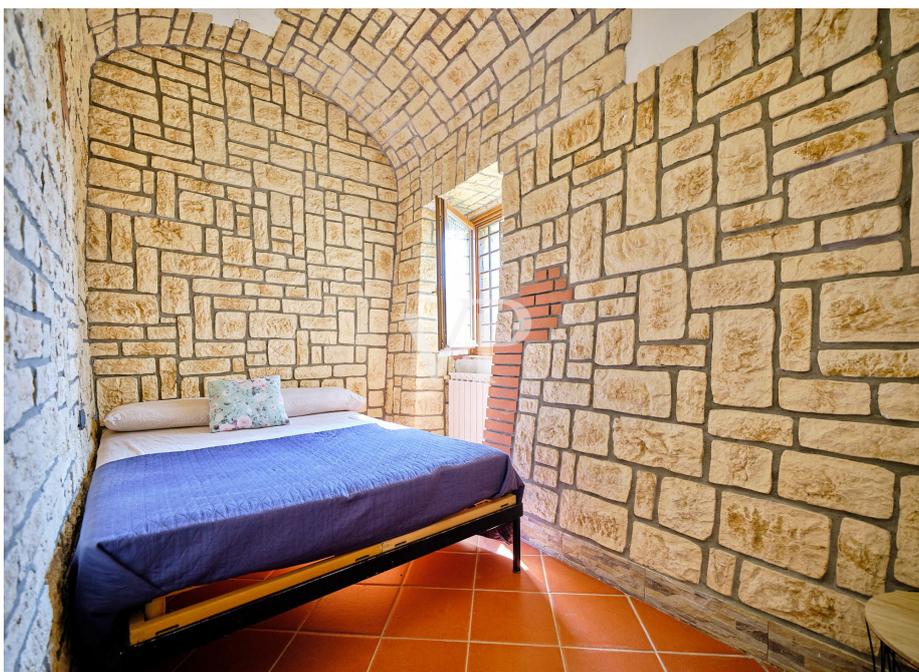
Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



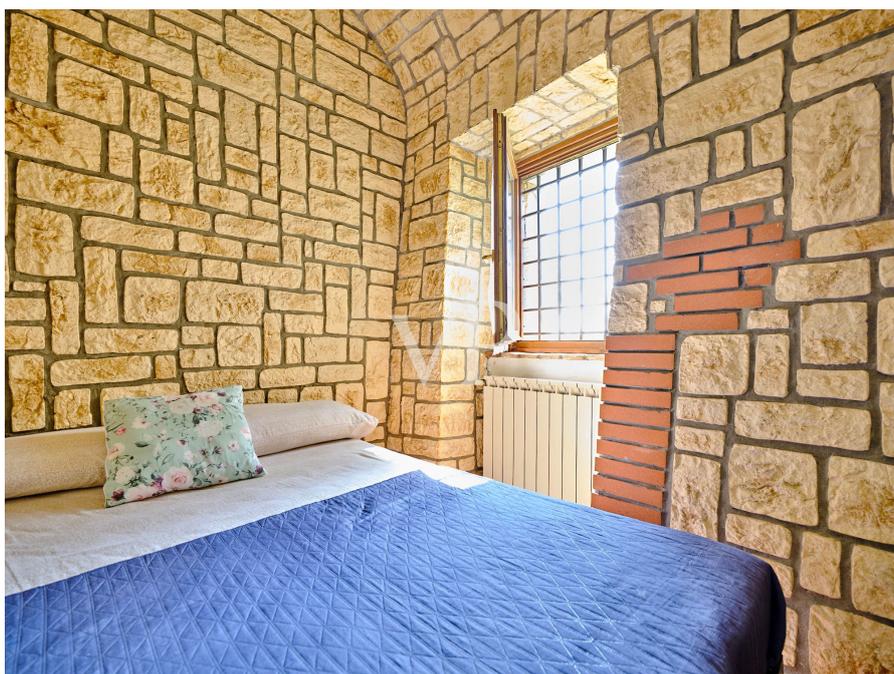
Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



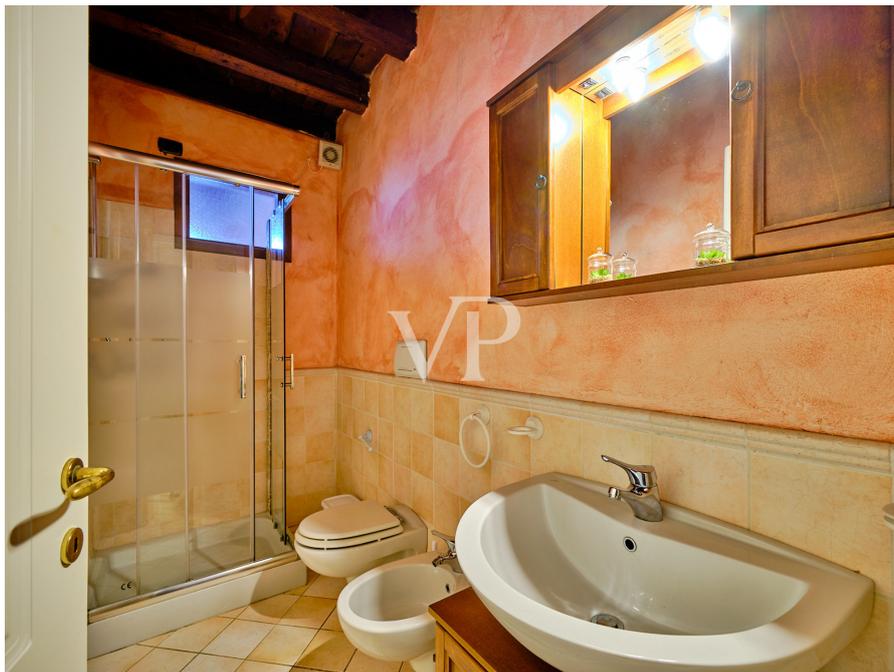
Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



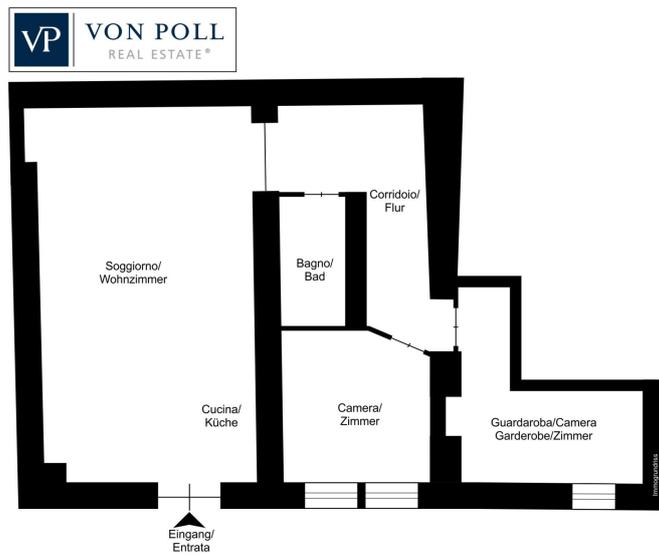
Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Im Hinterland von Lazise mit Blick auf den Gardasee, in ruhigster Lage und exklusiven Ambiente mit Schwimmbad und großem Park, befindet sich diese elegante Wohnung, die Teil einer historischen Villa ist. Diese traumhafte Villa wurde 1998 komplett saniert. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit Garten und ist wie folgt aufgeteilt: Großzügige Wohnküche mit Zugang zum Garten mit Seesicht, Hauptschlafzimmer, Gästezimmer und dem Bad und Gangbereich. Die Villa ist von einem ca. 20.000 qm großen Park umgeben, der ein hohes Maß an Privatsphäre und einen großen Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse und anderen Gemeinschaftsbereichen garantiert. Die Immobilie befindet sich auf einem Hügel in dominanter Lage und bietet einen traumhaften Panoramablick auf den See. Eine Einzelgarage um 25.000€ vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: IT23492693 - 37017 Lazise / Colà – Gardasee

## Ausstattung und Details

- Die Villa stammt aus dem Jahr 1880 und während der Sanierung wurden neue Wohneinheiten unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erhalten. Die Wohnung steht dementsprechend unter Denkmalschutz.
- Die Wohnung wird mit einer autonomen Gastherme beheizt.
- Die Immobilie ist auch zur touristischen Vermietung interessant.

Objektnummer: IT23492693 - 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: IT23492693 - 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)