

Brenzone / Biazza – Gardasee

Attico con Vista Lago mozzafiato

Objektnummer: IT24492972



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

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

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Auf einen Blick

Objektnummer	IT24492972	Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnfläche	ca. 71 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Soggetto a commissione
Etage	2	Nutzfläche	ca. 92 m ²
Zimmer	3	Ausstattung	Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	67.15 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.07.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Die Immobilie



Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Ein erster Eindruck

In vendita proponiamo questo spazioso e nuovo Attico con una vista lago da sogno. L'appartamento si trova in una posizione silenziosa al 2° e ultimo piano di un piccolo condominio con solo 4 unità abitative e offre un elevato livello di privacy. Si può godere la spettacolare vista lago sia dal soggiorno che dalla sala da pranzo, oltre che dalle due camere da letto. L'appartamento è molto luminoso grazie alla bella altezza dell'appartamento e alle generose aperture delle finestre. L'immobile è composto da una cucina aperta con soggiorno e zona pranzo con 2 balconi, la camera da letto principale con balcone, un'altra camera da letto e il bagno con lucernario. L'edificio è stato ultimato di recente e l'IVA del 10% sul prezzo d'acquisto è già stata pagata dal venditore. L'immobile dispone di un ampio parcheggio privato per 2 auto e di un piccolo giardino da cui si può godere una sensazionale Vista Lago. Il complesso residenziale è situato in una bellissima posizione panoramica ed in linea diretta a soli 500 m dal lago. Proprio accanto al complesso residenziale si trovano sentieri escursionistici ed il centro dista solo 10 minuti a piedi.

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Ausstattung und Details

Le caratteristiche includono pavimenti in legno di quercia, riscaldamento a pavimento, aria condizionata, alti soffitti con travi in legno, rubinetteria da bagno Grohe, doccia a pioggia realizzata in classe di efficienza energetica A.

Il riscaldamento e l'aria condizionata possono essere controllati tramite WiFi.

I nuovi mobili compresi la cucina non sono inclusi nel prezzo di vendita e possono essere consegnati a parte.

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Alles zum Standort

Nella zona che circonda il complesso di appartamenti si trovano belle case e rustici caratteristici e nelle immediate vicinanze dell'appartamento si trovano sentieri escursionistici tra gli uliveti. Anche il lago è nelle immediate vicinanze e la strada è poco frequentata. Circa 10 minuti a piedi attraverso il centro storico per raggiungere il lago e alcuni dei più bei ristoranti di tutta la sponda orientale (in auto si arriva al lago in circa 2 km). Brenzone sul Garda è un comune con ben sedici frazioni, che si estende in pochi chilometri dalle dolci sponde del Lago di Garda ai duemila metri del Monte Baldo. Castelletto, Magugnano, Porto e Assenza sono le frazioni più grandi, che hanno mantenuto il tipico aspetto di villaggi di pescatori raggruppati intorno al porticciolo. Se un tempo l'economia viveva di una modesta pesca, oggi il turismo è la principale fonte di reddito. E poi ci sono le montagne. Prada, un'altra frazione di Brenzone, si trova nel cuore del Monte Baldo. Da lì partono i sentieri che nei secoli scorsi erano percorsi da contadini e boscaioli. Oggi è affascinante ripercorrere questi sentieri a piedi o in mountain bike, oppure salire in cima con gli impianti di risalita Prada-Costabella e godersi la vista del lago dall'alto. Tra i luoghi di interesse storico e culturale, meritano una visita la chiesa romanica di San Zeno nella frazione di Castelletto e la chiesetta dedicata a San Nicola nella frazione di Assenza. Particolarmente pittoresco è anche il borgo medievale di Campo, oggi disabitato. Le acque cristalline del Lago di Garda e i venti costanti rendono Brenzone un luogo ideale anche per gli sport acquatici come la vela, il windsurf e il kitesurf, che ogni anno attirano un pubblico selezionato in occasione di importanti eventi velici internazionali.

Objektnummer: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com