

Desenzano Del Garda – Gardasee

# Moderno Attico con Solarium privato vicino al Lago

Property ID: IT244921261



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

PURCHASE PRICE: 597.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## At a glance

Property ID	IT244921261
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	597.000 EUR
Commission	Soggetto a commissione
Total Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Usable Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Swimming pool

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	72.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.01.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property





Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property





Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## A first impression

Vivete un'esperienza di alta qualità in questo moderno Attico in un attraente residence di nuova costruzione vicino al lago a Rivoltella. Questo appartamento di recente costruzione offre il massimo comfort abitativo e colpisce per gli ampi spazi esterni, la grande piscina e l'eccellente posizione. L'appartamento dispone di un ampio soggiorno con cucina a vista e accesso alla loggia, ideale per serate accoglienti e ore di relax. La camera da letto principale è dotata di bagno privato, mentre una seconda camera da letto e un altro bagno offrono ulteriore comfort. Un ulteriore balcone con annesso ripostiglio e un atrio, dal quale una scala conduce alla spaziosa terrazza sul tetto, completano l'immobile. Dal Solarium si gode di una vista parziale sul lago e sul paesaggio naturale circostante, che invita a rilassarsi e a soffermarsi. È inoltre possibile installare una vasca idromassaggio sulla terrazza sul tetto. L'appartamento è stato realizzato in classe energetica A3 ed è dotato di tecnologie all'avanguardia. Tra queste, il riscaldamento a pavimento, l'aria condizionata in tutte le zone giorno e notte, l'impianto fotovoltaico e la ventilazione automatica. Le tapparelle elettriche e l'ascensore garantiscono ulteriore comfort e sicurezza. L'appartamento è dotato di un ampio garage con spazio per due auto e ulteriore spazio come ripostiglio, incluso nel prezzo di vendita. Questo non solo offre sicurezza per i vostri veicoli, ma anche spazio aggiuntivo per i vostri effetti personali. Tutti i servizi più importanti sono disponibili nelle immediate vicinanze. Una spiaggia è raggiungibile a piedi in soli 10 minuti e il lago dista solo 200 metri in linea d'aria. L'IVA del 4% come prima casa o il 10% come seconda casa sul prezzo d'acquisto non è dovuta siccome è un appartamento che è stato comprato dal costruttore e che verrà venduta adesso da persona privata. Questo attico è la scelta perfetta per chi apprezza il comfort moderno, un ampio spazio esterno e una posizione privilegiata. Sia come residenza principale che come casa per le vacanze, questa proprietà offre tutto ciò che si può desiderare. Fissate oggi stesso una visita per vedere di persona questo eccezionale appartamento!

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## All about the location

**Desenzano del Garda:** un gioiello sul lago di Garda Desenzano del Garda, una pittoresca cittadina sulla sponda sud-occidentale del Lago di Garda, è una delle mete preferite dai turisti e dagli abitanti del luogo. Con la sua ricca storia, il centro vivace e le viste mozzafiato sul lago, Desenzano offre un mix perfetto di cultura, relax e avventura. Un centro storico affascinante e un centro vivace Il cuore di Desenzano è l'affascinante centro storico, con le sue stradine, gli edifici storici e le piazze accoglienti. Qui troverete una varietà di caffè, ristoranti e boutique che vi invitano a passeggiare e a soffermarvi. Il vivace mercato settimanale, che si svolge ogni martedì, è un punto di forza che attira sia gli abitanti che i visitatori. Attrazioni culturali e luoghi di interesse Le attrazioni culturali includono l'imponente castello di Desenzano, da cui si gode una fantastica vista sulla città e sul lago, e il mosaico romano nel museo di Villa Romana. Le numerose chiese e i siti storici testimoniano la ricca storia della città. Natura e relax Il lago di Garda è naturalmente l'attrazione principale. Desenzano offre diverse spiagge e passeggiate sul lago che invitano a nuotare, prendere il sole e passeggiare. Le vicine colline e i vigneti sono ideali per escursioni a piedi e in bicicletta e offrono panorami meravigliosi.

**Rivoltella:** un paradiso nascosto Il quartiere di Rivoltella, dove si trova il vostro appartamento, è una zona tranquilla e affascinante di Desenzano. Conosciuto per la sua atmosfera rilassata e le sue bellissime spiagge, Rivoltella è un luogo ideale per chi apprezza sia la vicinanza al vivace centro di Desenzano sia la pace e la tranquillità di un ambiente tranquillo. Spiagge e paesaggi naturali Rivoltella offre alcune delle più belle spiagge dell'area di Desenzano, con acque cristalline e aree ben curate per prendere il sole. Il Lido di Rivoltella è particolarmente apprezzato dalle famiglie e dagli appassionati di sport acquatici. Il lungolago invita a fare lunghe passeggiate e a godere appieno della bellezza del Lago di Garda. Delizie culinarie e specialità locali I ristoranti e le trattorie di Rivoltella offrono una deliziosa selezione di specialità locali. Dai piatti a base di pesce fresco del Lago di Garda ai tradizionali piatti di pasta e pizza italiani: ce n'è per tutti i buongustai. Un luogo dove sentirsi bene Rivoltella è il punto di partenza perfetto per scoprire le numerose attrazioni del Lago di Garda. Allo stesso tempo, offre un rifugio tranquillo lontano dal trambusto delle città più grandi. La comunità amichevole e i dintorni pittoreschi fanno di Rivoltella un luogo speciale, molto apprezzato sia dai turisti che dagli abitanti del luogo.

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salo

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)