

Desenzano Del Garda – Gardasee

# Moderne Attika-Wohnung mit großer Dachterrasse in unmittelbarer Seenähe

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	Provisionspflichtig
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

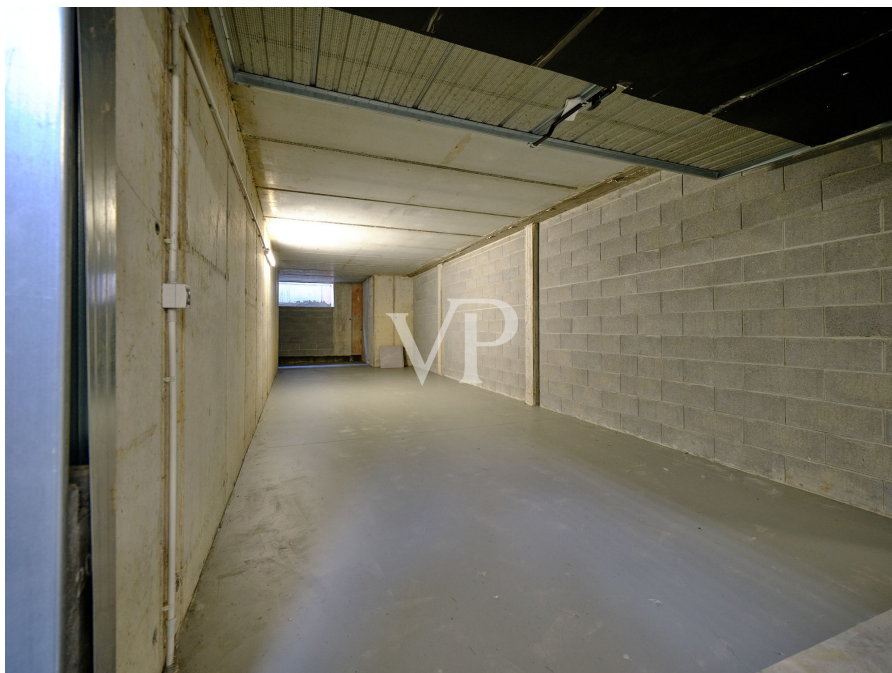
## The property





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

## A first impression

Erleben Sie hochwertiges Wohnen in dieser modernen Attika-Wohnung in einer ansprechenden und neu erbauten Residenz in unmittelbarer Seenähe von Rivoltella. Diese neuwertige Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und besticht durch Ihre großzügigen Außenflächen, den riesigen Pool und der hervorragenden Lage. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem eigenen Bad en Suite ausgestattet, während ein zweites Schlafzimmer und ein weiteres Bad zusätzlichen Komfort bieten. Ein weiterer Balkon mit anliegenden Abstellraum und ein Atrium, von dem aus eine Treppe zur großzügigen Dachterrasse führt, vervollständigen das Raumangebot. Auf der Dachterrasse genießen Sie einen teilweisen Seeblick und die umliegende Naturlandschaft, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool auf der Dachterrasse anzubringen. Die Wohnung wurde in der Energieklasse A3 realisiert und ist mit modernsten Technologien ausgestattet. Dazu gehören Fußbodenheizung, Klimatisierung in allen Wohn- und Schlafbereichen, eine Photovoltaikanlage und automatische Wohnraumlüftung. Elektrische Rollläden und ein Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Zur Wohnung gehört eine große Garage mit Platz für zwei Autos und zusätzlicher Staufläche, welche im Kaufpreis inkludiert ist. Dies bietet nicht nur Sicherheit für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Alle wichtigen Dienstleistungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Strand ist fußläufig in nur 10 Minuten erreichbar, und der See ist nur 200 Meter Luftlinie entfernt. Die 4% MwSt. als Erstwohnsitz oder 10% MwSt. als Zweitwohnsitz auf den Kaufpreis sind für diese Wohnung nicht geschuldet. Die Wohnung wurde vom Bauträger an eine Privatperson verkauft, welche nun als Privatperson verkauft. Diese Attika-Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Komfort, großzügige Außenflächen und eine erstklassige Lage zu schätzen wissen. Ob als Hauptwohnsitz oder als Ferienwohnung – diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Wohnung!

Property ID: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## All about the location

Desenzano del Garda: Ein Juwel am Gardasee Desenzano del Garda, eine malerische Stadt am südwestlichen Ufer des Gardasees, ist ein beliebtes Ziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen. Mit seiner reichen Geschichte, seinem lebhaften Zentrum und den atemberaubenden Ausblicken auf den See bietet Desenzano eine perfekte Mischung aus Kultur, Entspannung und Abenteuer. Charmante Altstadt und Lebhaftes Treiben Das Herz von Desenzano ist die charmante Altstadt, die mit ihren engen Gassen, historischen Gebäuden und gemütlichen Plätzen begeistert. Hier finden Sie eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Boutiquen, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Der lebhafteste Wochenmarkt, der jeden Dienstag stattfindet, ist ein Highlight, das sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht. Kulturelle Highlights und Sehenswürdigkeiten Zu den kulturellen Höhepunkten zählen das beeindruckende Schloss von Desenzano, von dem aus man einen fantastischen Blick über die Stadt und den See hat, sowie das römische Mosaik im Museum der Villa Romana. Die zahlreichen Kirchen und historischen Stätten zeugen von der reichen Geschichte der Stadt. Natur und Erholung Der Gardasee selbst ist natürlich die größte Attraktion. Desenzano bietet mehrere Strände und Uferpromenaden, die zum Baden, Sonnen und Spaziergehen einladen. Die nahegelegenen Hügel und Weinberge sind ideal für Wanderungen und Fahrradtouren und bieten wunderschöne Panoramen. Rivoltella: Ein Verstecktes Paradies Der Stadtteil Rivoltella, in dem sich Ihre Wohnung befindet, ist ein ruhiger und charmanter Teil von Desenzano. Bekannt für seine entspannte Atmosphäre und seine schönen Strände, ist Rivoltella ein idealer Ort für diejenigen, die sowohl die Nähe zum lebhaften Zentrum von Desenzano als auch die Ruhe einer beschaulichen Umgebung schätzen. Strände und Naturlandschaften Rivoltella bietet einige der schönsten Strände in der Umgebung von Desenzano, mit kristallklarem Wasser und gepflegten Liegeflächen. Der Lido di Rivoltella ist besonders bei Familien und Wassersportbegeisterten beliebt. Die Uferpromenade lädt zu langen Spaziergängen ein, bei denen man die Schönheit des Gardasees in vollen Zügen genießen kann. Kulinarische Genüsse und Lokale Spezialitäten Die Restaurants und Trattorien in Rivoltella bieten eine köstliche Auswahl an lokalen Spezialitäten. Von frischen Fischgerichten aus dem Gardasee bis hin zu traditionellen italienischen Pasta- und Pizzagerichten – hier kommt jeder Feinschmecker auf seine Kosten. Ein Ort zum Wohlfühlen Rivoltella ist ein perfekter Ausgangspunkt, um die vielen Attraktionen rund um den Gardasee zu entdecken. Gleichzeitig bietet es eine ruhige Rückzugsmöglichkeit, fernab vom Trubel der größeren Städte. Die freundliche Gemeinschaft und die malerische Umgebung machen Rivoltella zu einem besonderen Ort, der sowohl bei Touristen als auch bei Einheimischen sehr beliebt ist.

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)