

Desenzano Del Garda – Gardasee

# Moderno Attico con Solarium privato vicino al Lago

CODICE OGGETTO: IT244921261



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

PREZZO D'ACQUISTO: 597.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921261	Prezzo d'acquisto	597.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Vani	3	Superficie commerciale	ca. 150 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Piscina
Anno di costruzione	2022		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	72.82 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.01.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee**

## Tutto sulla posizione

**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.

CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)