

Desenzano Del Garda – Gardasee

# Moderne Attika-Wohnung mit großer Dachterrasse in unmittelbarer Seenähe

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
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	597.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 150 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

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		

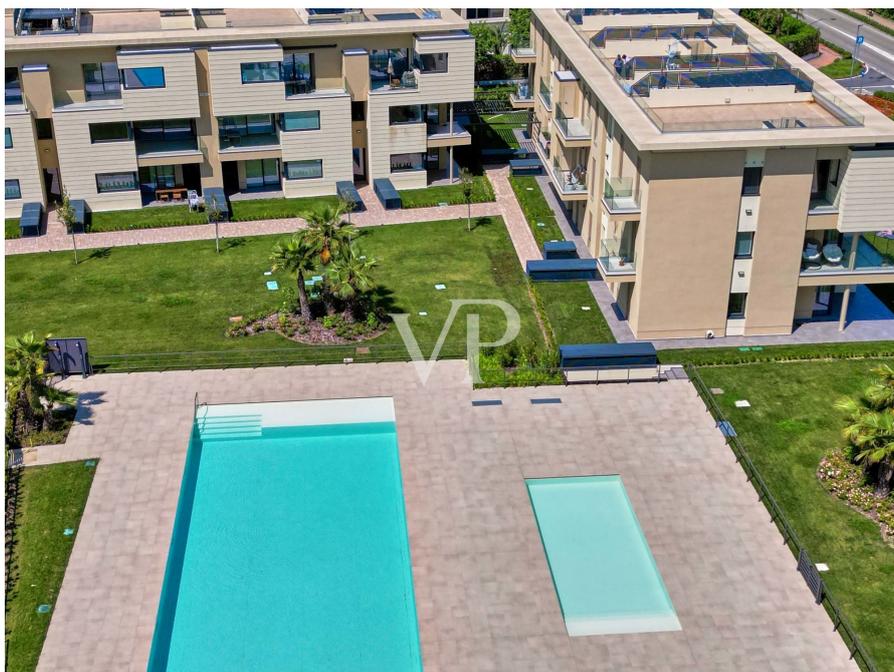
CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## 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



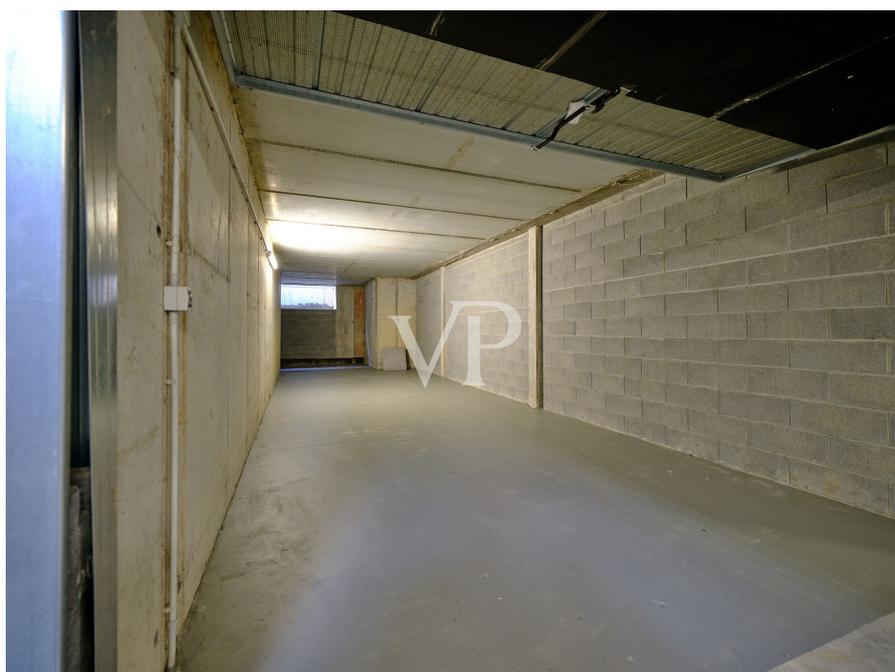
CODICE OGGETTO: IT244921261 - 25015 Desenzano Del Garda – Gardasee

## 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

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!

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

## Tutto sulla posizione

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.

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)