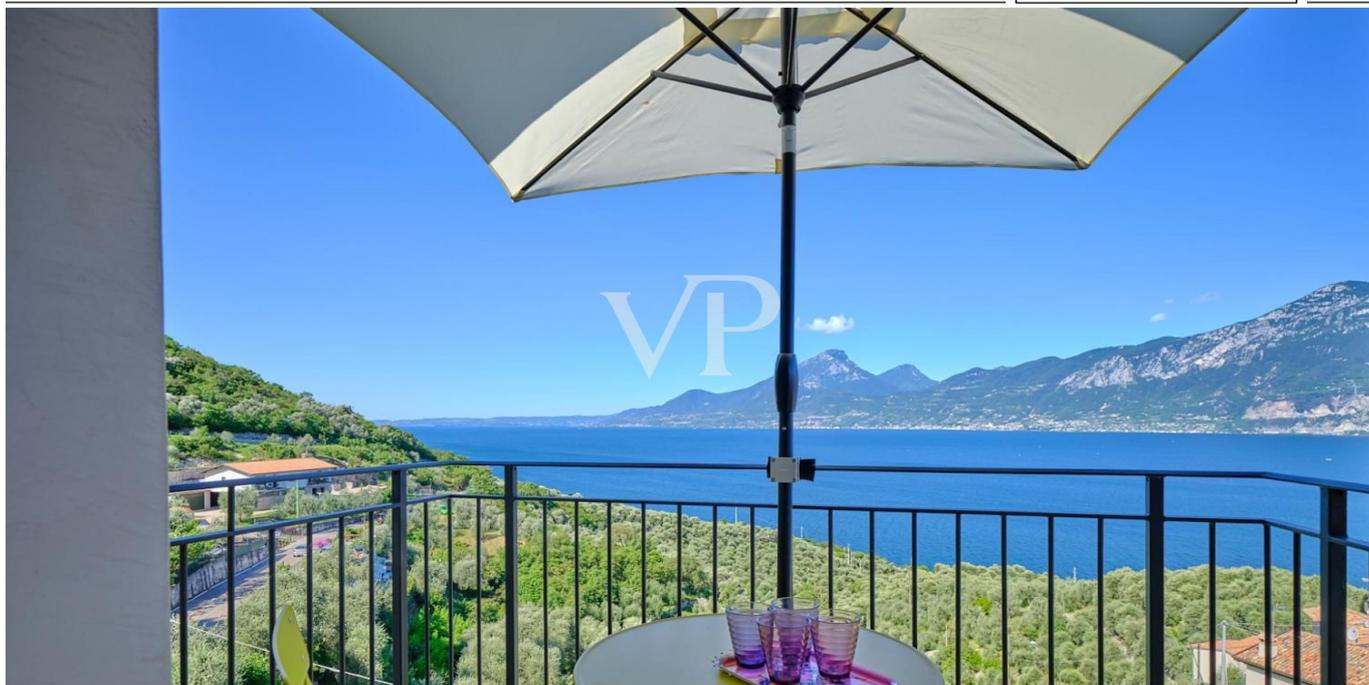


Brenzone / Biazza – Gardasee

## Attico con Vista Lago mozzafiato

Número da propriedade: IT24492972



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

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 71 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT24492972
Área	ca. 71 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	465.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Soggetto a commissione
Área útil	ca. 92 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	67.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.07.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás		

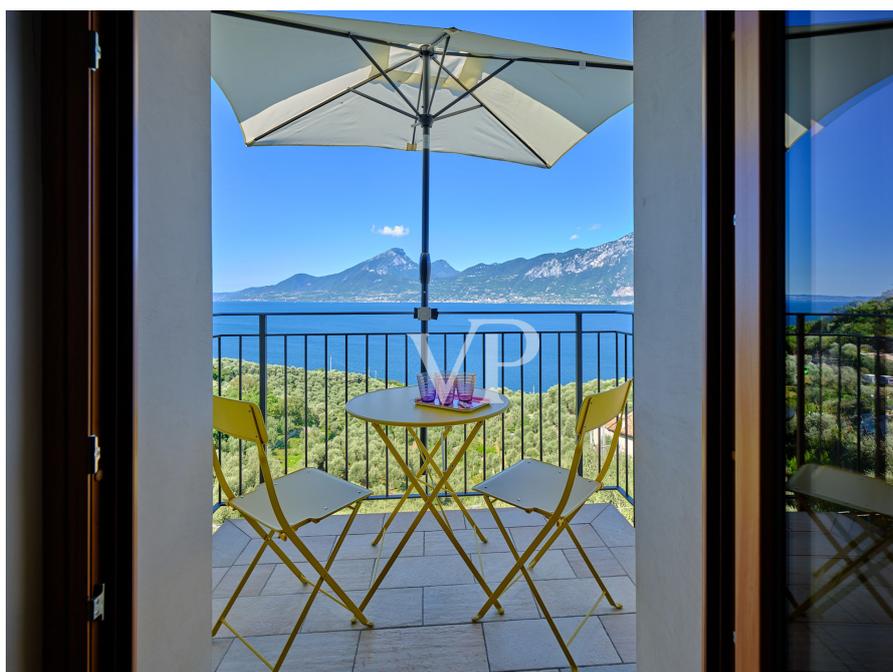
Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



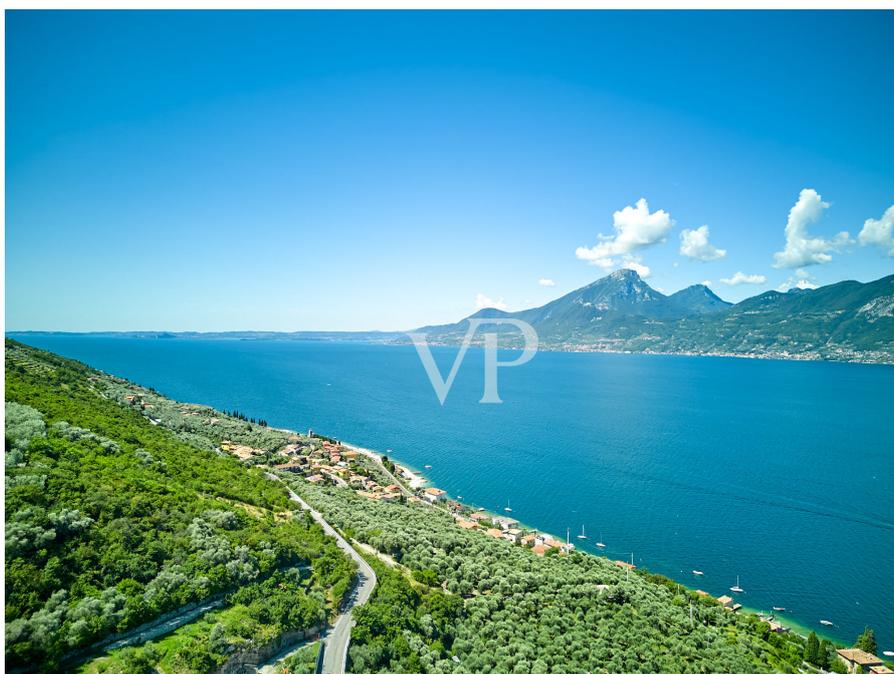
Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)