Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - 25080 Manerba del Garda
Telefon 0365551761

# Wohnung
## € 390.000 verhandelbar
## ID 33091002-303

### 170 qm | Bäder: 2 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 4

AT-002-303 Neue Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss in Polpenazze
Zum Verkauf steht eine geräumige Erdgeschosswohnung, ideal für alle, die Platz, Komfort und Privatsphäre suchen. Der Eingang öffnet sich zu einem großen Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, von wo aus man auf einen sehr privaten Garten blickt, der zum Entspannen im Freien einlädt.
Das Apartment verfügt über einen separaten Schlafbereich mit drei Schlafzimmern und einem zweiten Badezimmer und bietet maximalen Komfort für die ganze Familie. Dank des großzügigen Platzangebots und der funktionalen Raumaufteilung ist dieses Anwesen ideal für alle, die eine ruhige und gut strukturierte Umgebung suchen.
Hauptmerkmale der Immobilie
Dieses Anwesen wurde einer umfassenden Renovierung unterzogen, die Abriss und Wiederaufbau umfasste und den aktuellen Erdbeben- und Bauvorschriften entsprach. Der Entwurf berücksichtigte den historischen Kontext von Polpenazze del Garda und zielte darauf ab, den traditionellen Charakter der Stadt zu bewahren und gleichzeitig moderne, technologische Lösungen zu integrieren. Die Fundamente wurden mit hochwertigen Zusätzen wie „PENETRON" konstruiert, um die Abdichtung zu gewährleisten, während das „Kriechkeller"-Belüftungssystem die Wohnungen vor Feuchtigkeit schützt.
Das Gebäude verfügt über eine Fußbodenheizung und -kühlung mit einer hocheffizienten Wärmepumpe, die ganzjährig für Komfort sorgt – sowohl im Winter als auch im Sommer. Eine mechanische Lüftungsanlage (CMV) ermöglicht einen kontinuierlichen Luftaustausch, ohne dass Fenster geöffnet werden müssen. Dies verbessert die Raumluftqualität und senkt den Energieverbrauch. Die Räume sind zudem gut isoliert, mit Außenwänden aus YTONG-Blöcken und Schallschutz zwischen den Wohneinheiten.
Die Innenausstattung ist hochwertig und umfasst hochwertige Keramikböden und optional auch Parkett. Innen- und Außentüren

bestehen aus langlebigen Materialien, darunter auch Panzertüren für zusätzliche Sicherheit. Zu den Gemeinschaftsbereichen gehört ein gepflegter Garten mit Swimmingpool. Der Rollbereich ist mit Materialien gepflastert, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Die Privatsphäre der Bewohner wird durch strategisch platzierte Bepflanzungen im Garten gewährleistet.
Diese Mitteilung dient ausschließlich zu Informations- und kommerziellen Zwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keinen vertraglichen Wert und können sich ändern.

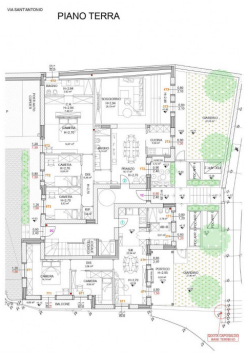
Polpenazze und Umgebung
Polpenazze ist bekannt für seine Ruhe und die Schönheit seiner Seelandschaft und bietet einen idealen Rahmen für alle, die Ruhe und Entspannung suchen. Mit einfachem Zugang zu Outdoor-Aktivitäten, lokalen Restaurants und wichtigen Dienstleistungen ist dieses Penthouse die erste Wahl für alle, die am Gardasee leben oder Urlaub machen möchten.

## Zertifizierung

**Energieklasse**: A4

## Immobilien Informationen

| | |
|---|---|
| **Adresse**: vai iv novembre | **Schlafzimmer**: 3 |
| **Bäder**: 2 | **Zimmer**: 4 |
| **Erhaltungszustand**: Exzellent | **Geschoss**: Erdgeschoss |
| **Gesamt-Etagen**: 2 | **Unabhängige Heizung**: Autonome |
| **Stellplatz**: Stellplatz | **Aufzug**: Ja |
| **architektonischer Barrieren frei**: Ja | **Baualter**: 2025 |
| **Garten**: Privat, 40 qm | **Entfernung vom Meer**: 4.000 meter |
| **Küche**: offene Küche | |



**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

**Edilfin srl**
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989