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

Zweifamilienhaus
€ 680.000
ID 33091073-1

222 qm | Bäder: 2 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 4

Ref: AB-073-1
In Desenzano del Garda, in einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden der Stadt, umgeben von Grün und nur wenige Minuten vom Zentrum und dem See entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige Vierzimmerwohnung in einer neu gebauten Doppelhaushälfte zum Verkauf an. Sie befindet sich im Hochparterre und wurde mit viel Liebe zum Komfort, zur Modernität und zur architektonischen Qualität gestaltet.

Das Anwesen verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 140 Quadratmetern, mit einer Bruttogeschossfläche von 222 Quadratmetern, und bietet geräumige und helle Zimmer. Der Eingang öffnet sich zu einem einladenden, 53 Quadratmeter großen, offenen Wohnbereich, der sich zu jeder Tageszeit zum Entspannen und geselligen Beisammensein eignet. Von hier aus gelangt man direkt auf eine elegante, 23 Quadratmeter große, überdachte Veranda, die sich zu einem gepflegten privaten Garten hin öffnet. Der Schlafbereich umfasst zwei Einzelschlafzimmer und ein geräumiges 16 Quadratmeter großes Doppelzimmer sowie zwei wunderschön ausgestattete Badezimmer, darunter ein 6 Quadratmeter großes Hauptbadezimmer und ein Gästebadezimmer.
Das Anwesen ist mit einer 5 kW-Photovoltaikanlage ausgestattet.

Zum Anwesen gehören außerdem eine praktische Doppelgarage und Zugang zu einem herrlichen Gemeinschaftspool, eingebettet in die grüne Umgebung der Residenz, perfekt, um die Sommertage in einer privaten und entspannten Atmosphäre zu genießen.

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

Diese Immobilie ist die ideale Gelegenheit für alle, die ein hochwertiges Zuhause in strategischer, eleganter und gut erreichbarer Lage im Herzen von Desenzano del Garda suchen.

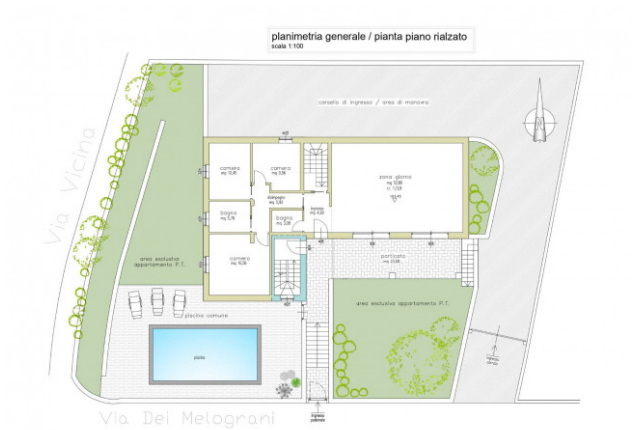
Diese Mitteilung dient ausschließlich zu Informations- und kommerziellen Zwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keinen vertraglichen Wert und können sich ändern.

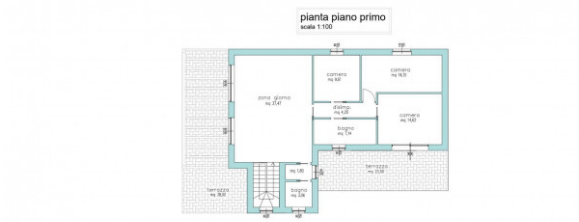
Zertifizierung

Energieklasse: A3

Immobilien Informationen

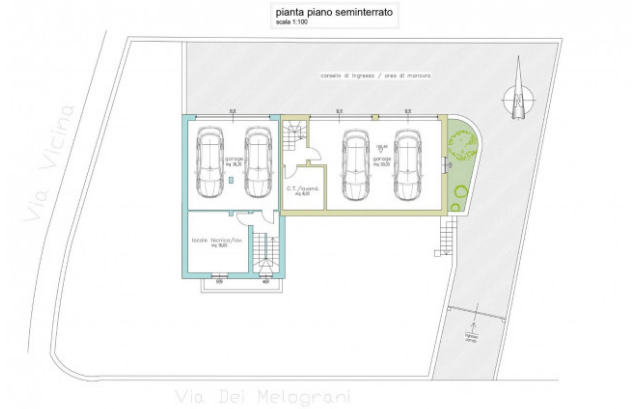
Adresse: Via delle Mimose, 3	**Schlafzimmer**: 3
Bäder: 2	**Zimmer**: 4
Erhaltungszustand: Exzellent	**Geschoss**: Hochparterre
Gesamt-Etagen: 2	**Unabhängige Heizung**: Autonome
Baualter: 2025	**Terrasse**: Gegenwart, 23 qm
Garten: Privat, 180 qm	**Küche**: offene Küche
Box: Dreifach, 50 qm	





CALCOLO SUP. COMMERCIALE ABITAZIONE P.T.		
ABITAZIONE PIANO TERRA	= MQ 140,00 x 100%	= MQ 140,00
ABITAZIONE PIANO INTERR.	= MQ 77,00 x 60%	= MQ 46,20
PORTICO	= MQ 23,00 x 35%	= MQ 8,05
AREA ESCLUSIVA	= MQ 180,00 x 10%	= MQ 18,00
QUOTA PISCINA COMUNE		= MQ 10,00
TOTALE SUPERFICIE A VENDITA		= MQ 222,25

CALCOLO SUP. COMMERCIALE ABITAZIONE P. 1°		
ABITAZIONE PIANO PRIMO	= MQ 121,50 x 100%	= MQ 121,50
ABITAZIONE PIANO INTERR.	= MQ 75,00 x 60%	= MQ 45,00
TERRAZZA	= MQ 61,50 x 35%	= MQ 21,53
QUOTA PISCINA COMUNE		= MQ 10,00
TOTALE SUPERFICIE A VENDITA		= MQ 198,03



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