



Code: [V002643](#)

RESIDENZA MAGNOLIA - EINHEIT 01 IN DESENZANO DEL GARDA

Via Irta 46 Desenzano del Garda BS Italia

VERKAUF
385.000€

Betten 1 Badezimmer 2 Kommerziell 63 mq Garten 92 mq

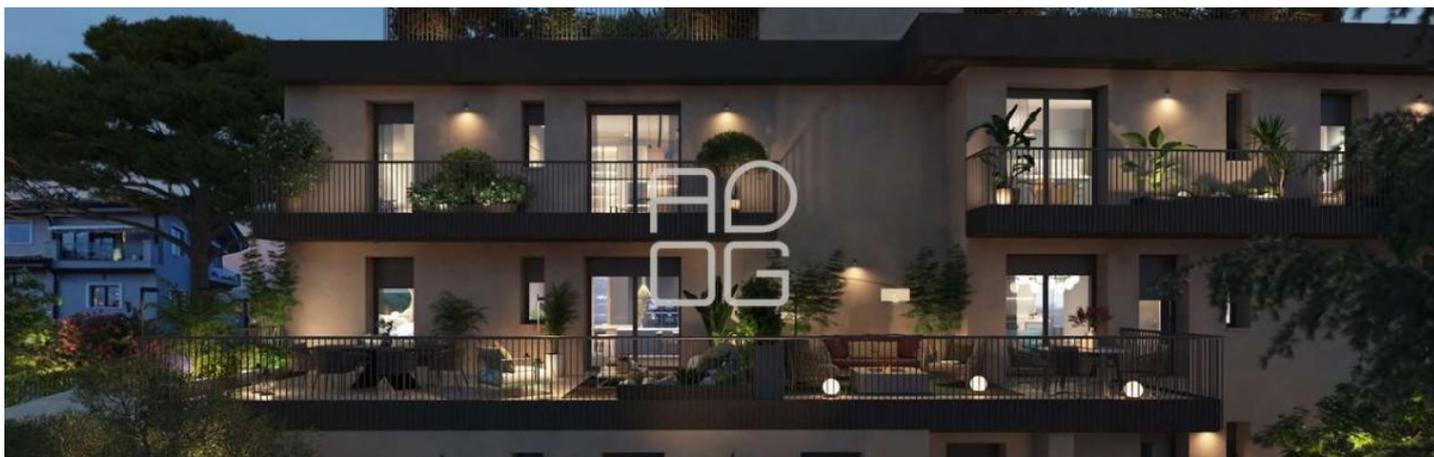
BESCHREIBUNG:

Stellen Sie sich vor, in einer Residenz zu leben, in der Eleganz, Innovation und Wohlbefinden aufeinandertreffen, um Ihnen ein unvergleichliches Wohnenerlebnis zu bieten. Im Herzen von Desenzano, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt und in bequemer Nähe zu allen Annehmlichkeiten, entsteht ein exklusives Wohnprojekt für alle, die höchsten Wert auf Design und Komfort legen. Eine stilvolle Wohnanlage mit nur elf Einheiten, in der moderne Architektur harmonisch in die Umgebung integriert ist und ein perfektes Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenräumen schafft. Großflächige Fensterfronten lassen das Tageslicht zum Hauptdarsteller werden, durchfluten die Räume mit Helligkeit und sorgen für eine nahtlose Verbindung zum Außenbereich. Für entspannte Momente bietet der Pool mit eleganter Sonnenterrasse einen Ort der Ruhe und Erholung – perfekt, um die Freizeit in einer exklusiven Atmosphäre zu genießen. Doch diese Residenz bietet nicht nur Ästhetik: Jedes Detail wurde sorgfältig geplant, um maximale Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Das Gebäude ist in der Energieklasse A5 errichtet, verfügt über ein komplett gasfreies System und eine moderne Photovoltaikanlage, die niedrigen Energieverbrauch und höchsten Wohnkomfort garantieren. Modernste Smart-Home-Technologie, Fußbodenheizung und ein fortschrittliches, kontrolliertes Lüftungssystem sorgen für ein angenehmes Raumklima. Zudem garantieren eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung, dass Ihr Zuhause in jeder Jahreszeit perfekt vor Temperaturschwankungen und Lärm geschützt ist. Unter den verschiedenen verfügbaren Wohneinheiten ist Einheit 01 eine ideale Kombination aus Funktionalität und Eleganz. Sie befindet sich im Erdgeschoss und bietet einen großzügigen Wohnbereich, in dem die offene Küche harmonisch in das Wohnzimmer integriert ist, wodurch eine einladende und lichtdurchflutete Atmosphäre entsteht. Große Glasfronten führen direkt in den privaten Garten, der sich perfekt für gesellige Mahlzeiten im Freien und entspannte Momente eignet. Der Schlafbereich ist auf höchsten Komfort und Privatsphäre ausgelegt. Das Hauptschlafzimmer öffnet sich zum Garten hin und schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit modernen Sanitäranlagen und

hochwertigen Materialien, die Funktionalität und Eleganz perfekt vereinen. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum optimiert die Nutzung des Wohnraums und erleichtert den Alltag, indem er für Ordnung und Effizienz sorgt. Zusätzlich stehen private Garagen mit direktem Zugang zur Wohnung zur Verfügung – ein wertvolles Extra für alle, die Komfort und Sicherheit schätzen. So haben Sie immer einen eigenen, geschützten Stellplatz und gelangen direkt von der Garage in Ihr Zuhause. Wenn Sie von einem stilvollen, technologisch fortschrittlichen und komfortablen Zuhause träumen, ist dies die perfekte Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns, um diese exklusive Residenz zu entdecken! Die Wohnungen sind nach Energieklasse A4 (Passivhaus) zertifiziert und mit modernster Technologie ausgestattet, um Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Sicherheit zu gewährleisten. Jede Einheit verfügt über ein Smart-Home-System, hochwertige Fenster, Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung. Das gesamte Gebäude ist gasfrei, und eine Photovoltaikanlage trägt zu einer erheblichen Energieeinsparung bei. Besonderes Augenmerk wurde auf Schallschutz und Witterungsbeständigkeit gelegt, um ein komfortables Wohnklima zu jeder Jahreszeit zu gewährleisten. Im Innenbereich vereinen sich Eleganz und hochwertige Materialien, mit exklusiven Ausstattungen, die individuell an die Wünsche und den Geschmack des Kunden angepasst werden können. Unter den verfügbaren Einheiten bietet Wohnung 01 im Erdgeschoss helle und optimal gestaltete Räume. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche öffnet sich zum privaten Garten, wodurch ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum entsteht. Der Schlafbereich umfasst ein Hauptschlafzimmer, ein zweites Schlafzimmer – beide mit direktem Zugang zum Garten – sowie zwei elegant gestaltete Badezimmer, die höchsten Komfort bieten. Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Eleganz, Technologie und Wohlbefinden vereint, dann ist dies die perfekte Gelegenheit für Sie. Kontaktieren Sie uns – wir begleiten Sie gerne bei der Entdeckung dieser außergewöhnlichen Residenz.

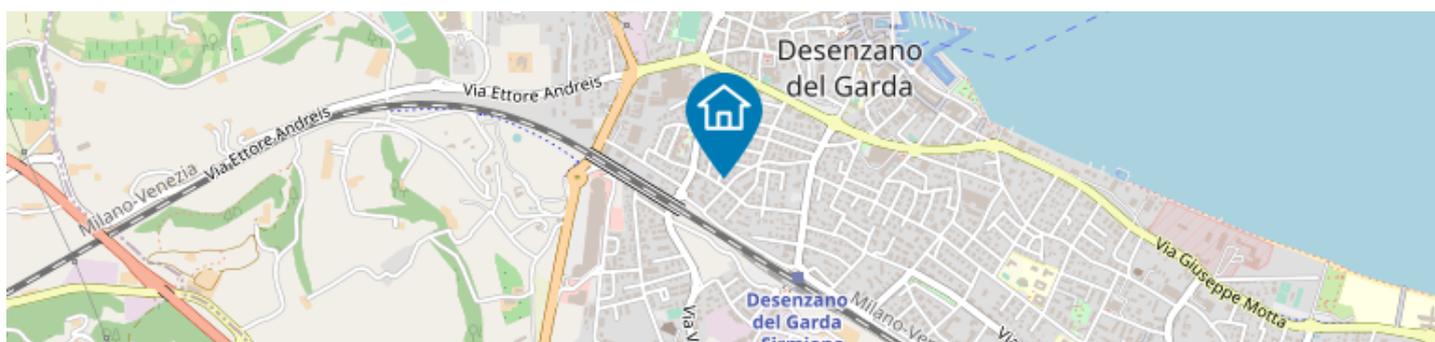
ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A4 IPE-Minimum: -	Heizung: autonom	Zustand: im Bau befindlich
Grad: gepflegt	Position: Zentrum	Panorama: -
Räume/Zimmer: 2	Stock: -	Baupläne: 3
Garage: -	Mq Garage: -	Parkplätze: -
Mq Terrassen: -	Qm Balkone: -	Arkaden: -
Garten: privat	Küche: offene Küche Möbel: Übernahme möglich	Jährliche Ausgaben: -



ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Parknells
- ✓ Mückennetz
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher