



Code: [V002668](#)

## WOHNUNG IN EINER DOPPELHAUSHÄLFTE IN SIRMIONE

Via Todeschino Sirmione BS Italia

**VERKAUF**  
**415.000€**

Betten    Badezimmer    Kommerziell



2



2



98 mq

### BESCHREIBUNG:

In einer angenehmen Wohngegend von Sirmione, in bequemer Lage zu allen wichtigen Dienstleistungen und nur wenige Minuten von den Thermen Virgilio sowie der reizvollen Uferpromenade Lungolago delle Colombare entfernt, bieten wir zum Verkauf eine komplett renovierte Wohnung in einer Zweifamilienvilla an. Die Wohnung verfügt über eine kommerzielle Fläche von ca. 170 m<sup>2</sup>, befindet sich auf einer einzigen erhöhten Ebene und wird durch eine Garage sowie einen Keller ergänzt. Das Haus, das auf allen vier Seiten frei steht, genießt eine ausgezeichnete Sonnenausrichtung und ist den ganzen Tag über sehr hell. Diese Eigenschaft, kombiniert mit der Qualität der Renovierung und der Großzügigkeit der Innenräume, macht die Immobilie besonders einladend und funktional. Die helle Wohnküche hat direkten Zugang zu einem ersten Balkon, während der ebenfalls sehr geräumige und luftige Wohnbereich auf einen zweiten Balkon führt. Ein großer Flur, in dem sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet, verbindet den Wohnbereich mit dem Schlafbereich, der aus zwei Doppelzimmern besteht. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Fensterbad, während das zweite Bad zwischen den beiden Schlafzimmern liegt. Das Haus präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand, mit modernen und gepflegten Ausstattungen. Die Fenster wurden 2021 erneuert und sind aus weißem Aluminium mit Dreifachverglasung. Die Heizung ist autonom, mit einer außenliegenden Heiztherme, und die Klimaanlage ist sowohl im Wohnbereich als auch im Schlafbereich installiert. Die Gusseisenheizkörper wurden kürzlich sandgestrahlt und neu lackiert, und das Dach wurde 2023 komplett erneuert. Die Innentüren, teilweise als Schiebetüren ausgeführt, integrieren sich elegant in die Räume. Zu den weiteren Ausstattungsdetails, die die Immobilie zusätzlich aufwerten, gehören wandhängende Sanitärobjekte, eine Duschkabine aus Kristallglas und eine elektrische Markise. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen großzügigen Kellerraum. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

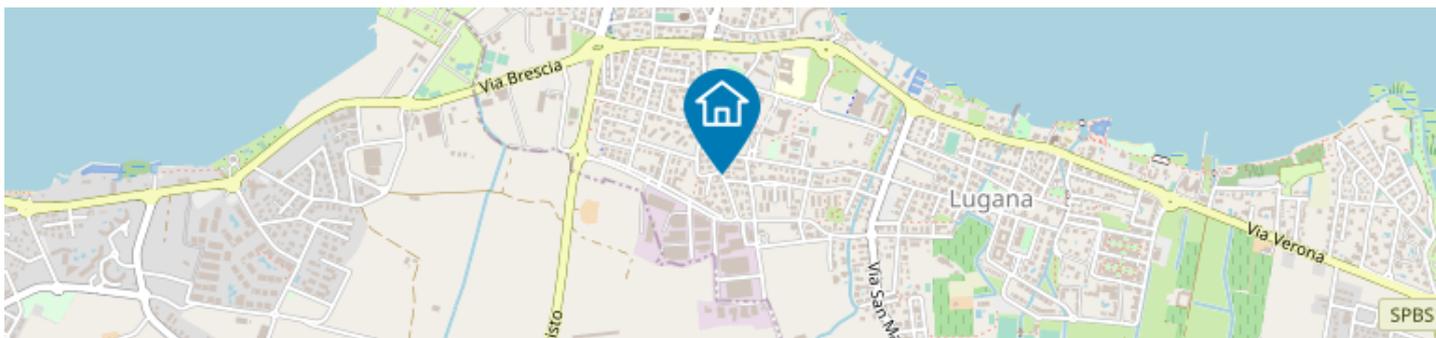
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> E IPE- <b>Minimum:</b> -	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> saniert
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> Vorort	<b>Panorama:</b> freie Sicht
<b>Räume/Zimmer:</b> 5,5	<b>Stock:</b> 0,5	<b>Baupläne:</b> 2
<b>Garage:</b> 1	<b>Mq Garage:</b> 25	<b>Parkplätze:</b> -
<b>Mq Terrassen:</b> -	<b>Qm Balkone:</b> -	<b>Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> gemeinschaftlich	<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Möbel:</b> Übernahme möglich
		<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Unabhängiger Eingang
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher