



Code: [V002801](#)

## MODERNE ERDGESCHOSSWOHNUNGEN IN SIRMIONE, NUR WENIGE SCHRITTE VOM GARDASEE ENTFERNT IN SIRMIONE

Via XX Settembre Sirmione BS Italia

**VERKAUF**  
**450.000€**

Betten 2    Badezimmer 2    Kommerziell 85 mq    Garten 130 mq

### BESCHREIBUNG:

In Sirmione, in einer ruhigen Wohngegend in Seenähe und mit guter Anbindung an alle Annehmlichkeiten, entsteht derzeit ein Sanierungsprojekt mit vier Wohnungen. Die Fertigstellung ist bis Ende 2026 geplant. Noch verfügbar sind die beiden Erdgeschosswohnungen, die hinsichtlich Innen- und Außenaufteilung identisch sind. Die Wohnungen zeichnen sich durch moderne und funktionale Räume aus. Der Zugang erfolgt über das gemeinsame Treppenhaus – das einzige Gemeinschaftselement der vier Einheiten. Im Inneren befindet sich ein heller Wohnbereich mit offener Küche, die so gestaltet ist, dass Ess- und Wohnbereich optimal voneinander getrennt sind. Große Fensterfronten führen in den großzügigen privaten Garten, der sich über drei Seiten erstreckt. Der Schlafbereich umfasst ein Einzelzimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein Hauptschlafzimmer mit Ankleide, eigenem Bad und direktem Zugang zum Garten. Beide Schlafzimmer sind hell und mit Terrassentüren ausgestattet. Jede Einheit verfügt über zwei überdachte Stellplätze. Ein modernes Projekt in ruhiger Lage – ideal für alle, die Komfort, Privatsphäre und die Nähe zum Gardasee suchen. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

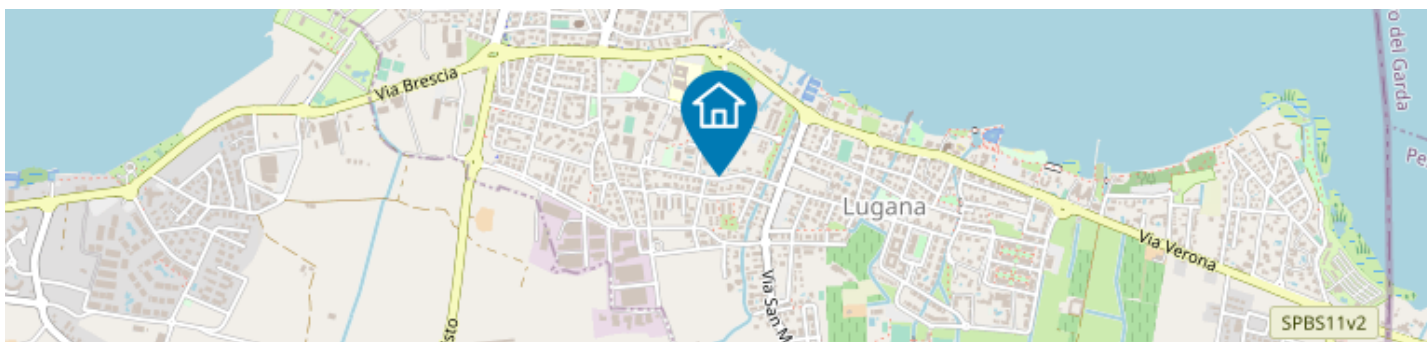
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

|   |                            |                                       |
|---|----------------------------|---------------------------------------|
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> A1 <b>IPE-Minimum:</b> - | <b>Heizung:</b> autonom    | <b>Zustand:</b> Nächste Realisierung  |
| <b>Grad:</b> mittelmäßig                                | <b>Position:</b> See       | <b>Panorama:</b> Blick auf Grünanlage |
| <b>Räume/Zimmer:</b> 3                                  | <b>Stock:</b> -            | <b>Baupläne:</b> 2                    |
| <b>Garage:</b> -  | <b>Mq Garage:</b> -        | <b>Parkplätze:</b> 2                  |
| <b>Mq Terrassen:</b> -                                  | <b>Qm Balkone:</b> -       | <b>Arkaden:</b> 1                     |
| <b>Garten:</b> privat                                   | <b>Küche:</b> offene Küche | <b>Möbel:</b> Übernahme möglich       |
|   |                            | <b>Jährliche Ausgaben:</b> -          |
|   |                            | <b>Orientierung:</b> -                |
|   |                            | <b>Interne Ebenen:</b> 2              |
|   |                            | <b>Terrassen:</b> -                   |
|   |                            | <b>Mq Arkaden:</b> -                  |



## ZUBEHÖR

- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Video-Gegensprechanlage



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher