





Code: [V002877](#)

EXKLUSIVE EINHEIT NR. A1 IM KOMPLEX "GREEN LUXURY APARTMENTS" IN SIRMIONE

Via Caboto Sirmione BS Italia

VERKAUF
480.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
 2	 3	 91,13 mq	 59,32 mq

BESCHREIBUNG:

Eingebettet in ein elegantes und exklusives Umfeld, in bevorzugter Lage der Gemeinde Sirmione, in unmittelbarer Nähe von Peschiera del Garda und nur wenige Minuten vom Gardasee, seinen Stränden sowie allen wichtigen Dienstleistungen entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige Wohneinheit innerhalb der luxuriösen Wohnanlage "GREEN Luxury Apartments" an. Die Anlage zeichnet sich durch ein zeitgenössisches Design, eine äußerst hohe Energieeffizienz und ein Projekt mit hohem technologischen Anspruch aus, das den strengsten Kriterien der ökologischen Nachhaltigkeit voll entspricht. Besondere Aufmerksamkeit wurde den baulichen Details, auch im Hinblick auf Erdbebensicherheit, der Qualität der Ausstattungen sowie modernsten Sanitär- und Elektroanlagen gewidmet, einschließlich grundlegender Hausautomation und zahlreicher Vorbereitungsmöglichkeiten, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Wohneinheiten werden gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in der Energieeffizienzklasse A übergeben, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Wohnanlage bietet zudem einen großzügigen und eindrucksvollen Swimmingpool mit Solariumbereich, gepflegte Gemeinschaftsflächen, Tiefgaragenstellplätze sowie überdachte Außenstellplätze mit Pergola. Innerhalb der Anlage bieten wir eine Erdgeschosswohnung mit großzügigen, gut nutzbaren Außenflächen an, bestehend aus einem überdachten Portikus und einem durchgehenden privaten Garten. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Portikus und Garten, einen Flur zum Schlafbereich mit direktem Aufzugzugang, ein Gäste-WC für den Wohnbereich sowie zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Alle Räume haben direkten Zugang zu den privaten Außenflächen und garantieren somit Helligkeit sowie eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Abgerundet wird das Angebot durch einen zugehörigen Außenstellplatz sowie die Möglichkeit, separat einen Stellplatz in der Tiefgarage zu erwerben. Besonderes Augenmerk wurde auf Ästhetik und Design der Anlage gelegt: LED-Außenbeleuchtung, Glasgeländer,

Photovoltaikanlage, Aufzüge mit individuellem Zugang, sorgfältig gestaltete Gemeinschaftsbereiche und Grünanlagen mit automatischer Bewässerung. Zur Ausstattung gehören hochwertige Materialien, fernsteuerbare Hausautomation, fortschrittliche Wärme- und Schalldämmung, kanalisiertes Klimasystem, kontrollierte Wohnraumlüftung (VMC), Wärmepumpe, Fußbodenheizung, wandhängende Sanitäranlagen, Satellitenanlage sowie Aluminiumfenster mit wandbündiger Dreifachverglasung. Alles ist darauf ausgelegt, Betriebskosten zu senken und den langfristigen Wert der Investition zu sichern. Ausstattungsbeschreibung von höchster Qualität, ideal zur individuellen Gestaltung der Wohnung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Zeitgemäße und innovative Wohnlösungen, konzipiert für maximalen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2027. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen oder persönliche Gespräche in unseren Büros zur Verfügung.

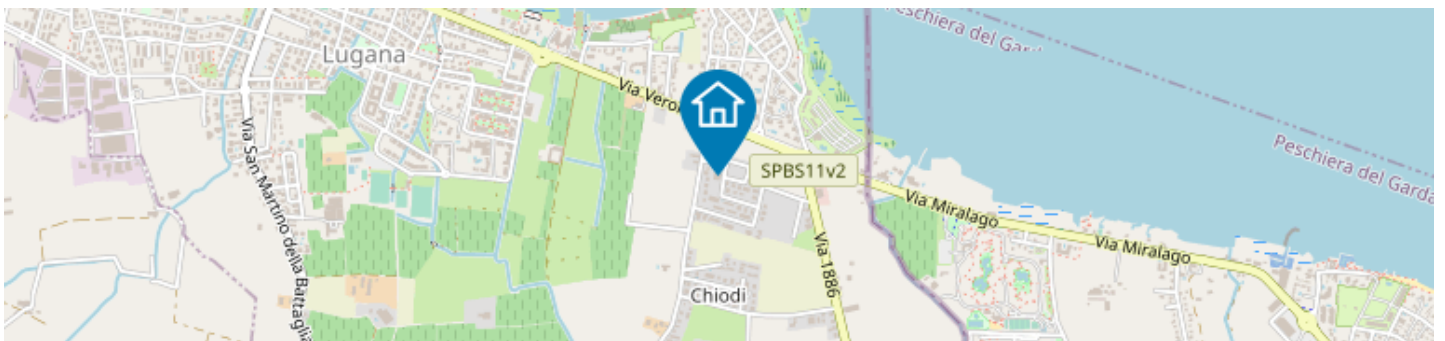
ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A1 IPE-Minimum: -		Heizung: autonom	Zustand: im Bau befindlich
Grad: gepflegt	Position: See	Panorama: Blick auf Grünanlage	Orientierung: -
Räume/Zimmer: 3	Stock: -	Baupläne: 3	Interne Ebenen: 1
Garage: -	Mq Garage: -	Parkplätze: 1	Terrassen: 1
Mq Terrassen: 17,3	Qm Balkone: -	Arkaden: 1	Mq Arkaden: 26,5
Garten: privat	Küche: offene Küche	Möbel: Übernahme möglich	Jährliche Ausgaben: -



ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Satellitensystem
- ✓ der Rauchabzug
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Video-Gegensprechanlage



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher