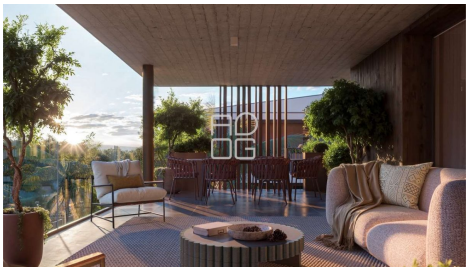
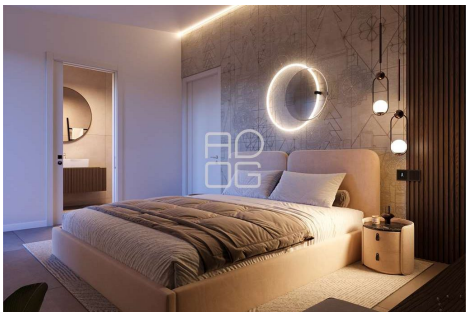
abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it







Code: V002880

EXKLUSIVE EINHEIT NR. B3 IM KOMPLEX "GREEN LUXURY APARTMENTS“ IN SIRMIONE

Via Caboto Sirmione BS Italia

VERKAUF
710.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell
3	3	120,71 mq

BESCHREIBUNG:

Eingebettet in ein elegantes und exklusives Umfeld, in privilegierter Lage der Gemeinde Sirmione, in unmittelbarer Nähe von Peschiera del Garda und nur wenige Minuten vom Gardasee, seinen Stränden und allen wichtigen Dienstleistungen entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige Wohneinheit innerhalb der luxuriösen Wohnanlage „GREEN Luxury Apartments“ an. Die Anlage zeichnet sich durch zeitgenössisches Design, höchste Energieeffizienz und ein Projekt mit hohem technologischem Anspruch aus, das vollständig den strengsten Kriterien der ökologischen Nachhaltigkeit entspricht. Großer Wert wurde auf konstruktive Details, auch in erdbebensicherer Ausführung, auf hochwertige Materialien sowie auf modernste Sanitär- und Elektroanlagen gelegt, inklusive Basis-Domotik und zahlreicher Vorrüstungen, um maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Einheiten werden gemäß Baubeschreibung in Energieklasse A übergeben, welche wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Wohnanlage bietet zudem einen großzügigen, repräsentativen Swimmingpool mit Sonnenterrasse, gepflegte Gemeinschaftsbereiche, Tiefgaragen und Stellplätze sowie überdachte Außenstellplätze mit Pergola. Innerhalb der Anlage bieten wir eine Wohnung im zweiten und obersten Obergeschoss, frei auf allen vier Seiten, mit großzügigen nutzbaren Außenflächen und einer beeindruckenden umlaufenden überdachten Terrasse, die die Wohnung umgibt und direkt mit dem Wohnbereich verbunden ist. Die Wohnung umfasst einen geräumigen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur privaten Terrasse, einen Flur zur Schlafzone mit direktem Aufzugzugang, ein Gäste-WC für den Wohnbereich sowie drei Schlafzimmer, davon das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, während sich die beiden weiteren Schlafzimmer ein Bad teilen und Zugang zu einem rückwärtigen Balkon haben. Alle Räume verfügen über große Fensterflächen, die für hervorragende Helligkeit sorgen und im Wohnbereich einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglichen. Separat erwerbbar: · überdachter Außenstellplatz ab €10.000; · nicht überdachter Außenstellplatz ab €8.000; ·

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

überdachter Tiefgaragenstellplatz mit zugehörigem Keller ab €25.000; • überdachte Doppelgarage in der Tiefgarage ab €55.000; • Kellerraum ab €6.000. Besonderes Augenmerk wurde auf Ästhetik und Design gelegt: LED-Außenbeleuchtung, Glasgeländer, Photovoltaikanlage, Aufzüge mit individuellem Zugang, gepflegte Gemeinschaftsflächen und Grünanlagen mit automatischer Bewässerung. Zur Ausstattung gehören hochwertige Oberflächenmaterialien, Domotik mit Fernsteuerung, fortschrittliche Wärme- und Schalldämmung, Kanalklimatisierung, kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL), Wärmepumpe, Fußbodenheizung, wandhängende Sanitärkeramik, Satellitenanlage sowie wandbündige Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung – alles darauf ausgelegt, Betriebskosten zu senken und den Wert der Investition langfristig zu erhalten. Ausstattung auf höchstem Niveau, ideal zur individuellen Gestaltung nach persönlichen Wünschen und Bedürfnissen. Moderne, zukunftsorientierte Wohnlösungen, die maximalen Komfort und hohe Lebensqualität garantieren. Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2027. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Termine in unseren Büros stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A3	**IPE-Minimum:** -	**Heizung:** autonom	**Zustand:** im Bau befindlich
Grad: gepflegt	**Position:** See	**Panorama:** freie Sicht	**Orientierung:** -
Räume/Zimmer: 4	**Stock:** 2	**Baupläne:** 3	**Interne Ebenen:** 1
Garage: -	**Mq Garage:** -	**Parkplätze:** -	**Terrassen:** 1
Mq Terrassen: 53,11	**Qm Balkone:** 6	**Arkaden:** -	**Mq Arkaden:** -
Garten: gemeinschaftlich	**Küche:** offene Küche	**Möbel:** Übernahme möglich	**Jährliche Ausgaben:** -



ZUBEHÖR

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



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher