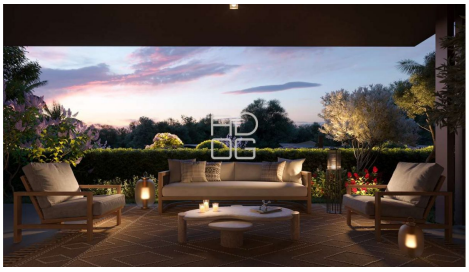
abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

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







Code: V002883

EXKLUSIVE EINHEIT NR. D1 IM KOMPLEX "GREEN LUXURY APARTMENTS“ IN SIRMIONE

Via Caboto Sirmione BS Italia

VERKAUF
485.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
2	2	79,71 mq	140,38 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 und Ausstattungsverzeichnis in Energieklasse A übergeben, die wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Die Anlage bietet zudem einen großzügigen, repräsentativen Swimmingpool mit Sonnenterrasse, gepflegte Gemeinschaftsbereiche, Tiefgaragen und Stellplätze sowie überdachte Außenstellplätze mit Pergola. Innerhalb der Anlage bieten wir eine Erdgeschosswohnung mit großzügigen, nutzbaren Außenflächen, überdachter Loggia und nahtlos anschließendem Privatgarten. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Loggia und zum Garten, einem großen Flur zur Schlafzone mit direktem Aufzugzugang, zwei Schlafzimmern – davon das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad – sowie einem zweiten Badezimmer. Alle Räume verfügen über direkten Zugang zu den privaten Außenbereichen und garantieren Helligkeit sowie fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Separat erwerbbar: • überdachter Außenstellplatz ab €10.000; • nicht überdachter Außenstellplatz ab €8.000; • überdachter Tiefgaragenstellplatz mit

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

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.

abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+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:** Blick auf Grünanlage	**Orientierung:** -
Räume/Zimmer: 3	**Stock:** -	**Baupläne:** 3	**Interne Ebenen:** 1
Garage: -	**Mq Garage:** -	**Parkplätze:** -	**Terrassen:** -
Mq Terrassen: -	**Qm Balkone:** -	**Arkaden:** 1	**Mq Arkaden:** 37,08
Garten: privat	**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