



Code: [V002999](#)

## DREIZIMMERWOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE, 150 METER VOM SEE UND STRAND ENTFERNT IN SIRMIONE

Via Mazzarona 6 Sirmione BS Italia

**VERKAUF**  
**415.000€**

Betten    Badezimmer    Kommerziell



2



1



69 mq

### BESCHREIBUNG:

Lugana zählt zu den beliebtesten Orten am Gardasee und ist bekannt für seine renommierten DOC-Weine, die Nähe zu den Stränden von Sirmione und eine hohe Lebensqualität zu jeder Jahreszeit. Im Herzen dieser Gardasee-Umgebung, nur 150 Meter vom See und dem gleichnamigen Strand entfernt, befindet sich diese Dreizimmerwohnung im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage mit Gemeinschaftspool und Aufzug. Die Innenräume sind über große Fenstertüren mit der großzügigen, gut nutzbaren Terrasse verbunden: ein idealer Platz für Mittag- und Abendessen im Freien, entspannte Momente oder einfach, um dank der Westausrichtung das Licht des Sonnenuntergangs zu genießen. Die Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Flur und eine großzügige Terrasse. Die Lage gehört zu den großen Stärken der Immobilie: In wenigen Minuten zu Fuß erreicht man die Strände von Sirmione, die Uferpromenaden, die Weinberge des Lugana DOC und den Radweg, der einige der schönsten Orte rund um den Gardasee verbindet. Garage und Keller befinden sich im Untergeschoss; der nicht überdachte Stellplatz liegt im Erdgeschoss, außerhalb der Wohnanlage. Eine ideale Lösung sowohl als Ferienwohnung als auch als Immobilieninvestition in einer der gefragtesten Gegenden des Gardasees.

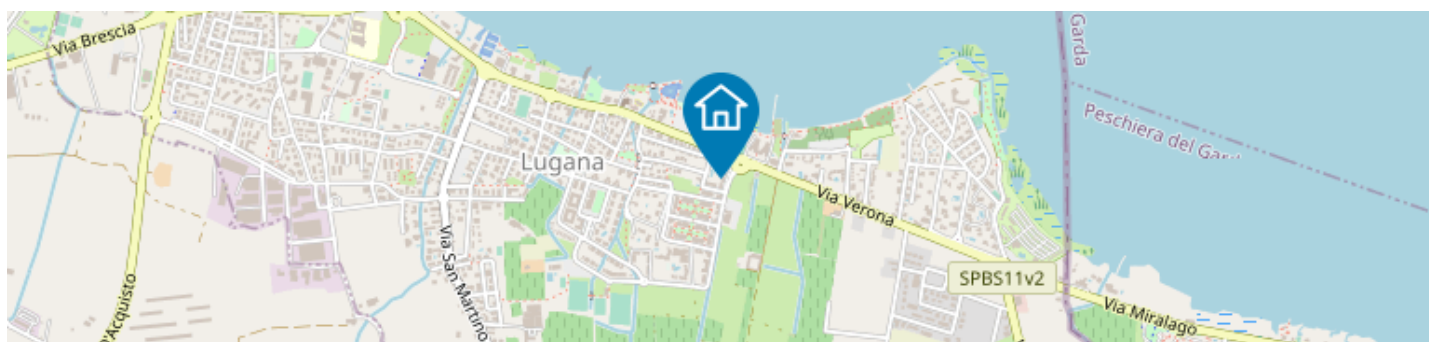
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> B	<b>IPE-Minimum:</b> 49,88	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> bestens
<b>Grad:</b> mittelmäßig	<b>Position:</b> See	<b>Panorama:</b> freie Sicht	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 3	<b>Stock:</b> 1	<b>Baupläne:</b> 3	<b>Interne Ebenen:</b> 1
<b>Garage:</b> 1	<b>Mq Garage:</b> 15	<b>Parkplätze:</b> 1	<b>Terrassen:</b> 1
<b>Mq Terrassen:</b> 12	<b>Qm Balkone:</b> -	<b>Arkaden:</b> -	<b>Mq Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> gemeinschaftlich	<b>Küche:</b> Kochecke	<b>Möbel:</b> teilmöbliert	<b>Jährliche Ausgaben:</b> 1800



## ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Tische im Freien
- ✓ Video-Gegensprechanlage



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher