



Code: [V003000](#)

## RESIDENCE KATIA 2 - EINHEIT B2-4 IN DESENZANO DEL GARDA

Via Commissario Palatucci Desenzano del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**423.000€**

Betten 2    Badezimmer 1    Kommerziell 75 mq    Garten 61 mq

### BESCHREIBUNG:

Zwischen den renommierten Orten Desenzano del Garda und Sirmione gelegen, nur wenige Schritte vom See, dem Strand und allen wichtigen Einrichtungen entfernt, bieten wir eine elegante Wohnung in einer modernen Wohnanlage der Energieklasse A mit wunderschönen Gemeinschaftsbereichen und Swimmingpool an. Die Anlage befindet sich derzeit im Bau; die Fertigstellung ist für Ende 2026 bzw. Anfang 2027 vorgesehen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sie überzeugt durch helle, funktionale Räume und hochwertige Ausstattungen. Der Eingangsbereich führt in den einladenden Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur großzügigen überdachten Terrasse sowie zum privaten Garten – ideal für Mahlzeiten im Freien und entspannte Stunden. Der Schlafbereich umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die private Terrasse und der eigene Garten, die Privatsphäre und zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Ein praktischer Garagenstellplatz im Untergeschoss vervollständigt das Angebot. Die Immobilie wird nach höchsten Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Wohnkomfort realisiert und verfügt über Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Basis-Hausautomation, Vorbereitung für Klimaanlage und Alarmanlage, Holz-Aluminium-Fenster, Keramikböden sowie kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL). Es werden ausschließlich hochwertige Materialien führender Hersteller verwendet. Eine ideale Lösung für alle, die den Gardasee in einem modernen und exklusiven Umfeld genießen möchten – perfekt als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage.

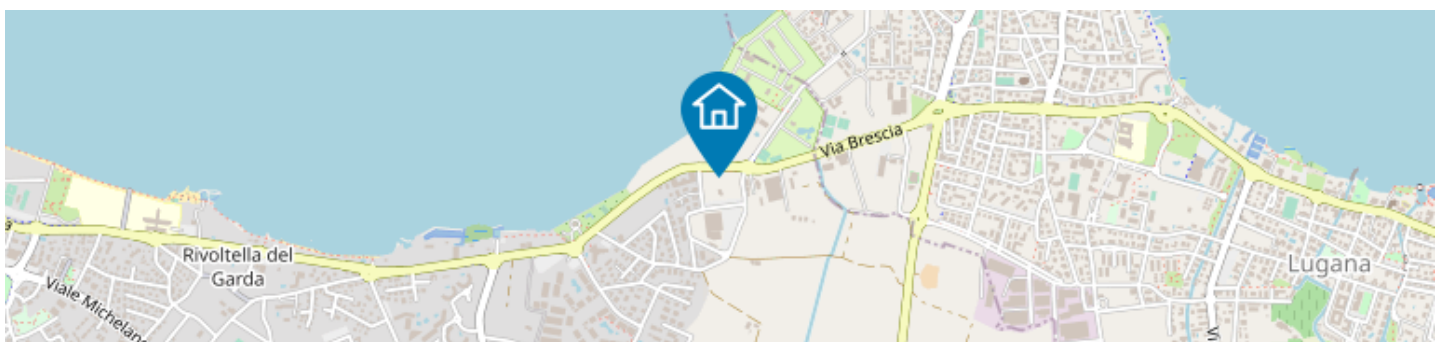
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

|   |                             |                                       |
|---|-----------------------------|---------------------------------------|
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> A IPE- <b>Minimum:</b> - | <b>Heizung:</b> Wärmehähler | <b>Zustand:</b> im Bau befindlich     |
| <b>Grad:</b> gepflegt                                   | <b>Position:</b> See        | <b>Panorama:</b> Blick auf Grünanlage |
| <b>Räume/Zimmer:</b> 3                                  | <b>Stock:</b> -             | <b>Baupläne:</b> 3                    |
| <b>Garage:</b> 1  | <b>Mq Garage:</b> 19,9      | <b>Parkplätze:</b> -                  |
| <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> 3500       |



## ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Video-Gegensprechanlage



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher