



Code: **V003005**

## RESIDENCE KATIA 2 - EINHEIT B2-9 IN DESENZANO DEL GARDA

Via Commissario Palatucci Desenzano del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**602.000€**

Betten    Badezimmer    Kommerziell

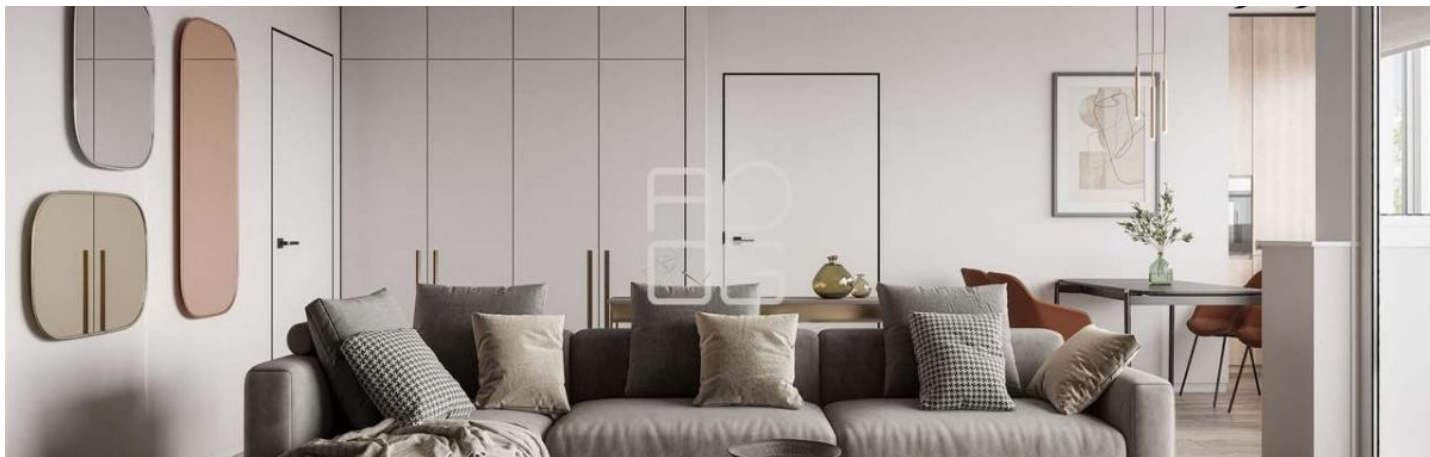
 2     1     75 mq

### 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 beziehungsweise Anfang 2027 vorgesehen. Die Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk und ist bequem mit dem 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 Terrasse – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien. Von der Terrasse führt eine exklusive Treppe auf die herrliche private Dachterrasse (Solarium), einen einzigartigen Bereich mit freiem Ausblick und maximaler Privatsphäre. Dieser außergewöhnliche Außenbereich eignet sich perfekt für die Gestaltung einer stilvollen Lounge-Zone und ist bereits für die Installation eines privaten Whirlpools vorbereitet – für höchsten Wohnkomfort und exklusives Wohnen. Der Schlafbereich umfasst einen praktischen Flur, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Besondere Highlights dieser Immobilie sind die großzügige Terrasse und die exklusive Dachterrasse, die den Wohnraum harmonisch erweitern und es ermöglichen, das einzigartige Ambiente des Gardasees in vollen Zügen zu genießen. Zum Angebot gehören außerdem eine komfortable Doppelgarage im Untergeschoss sowie zusätzlicher Stauraum in Form eines Kellerbereichs. Die Immobilie wird nach höchsten Standards hinsichtlich Energieeffizienz und Wohnkomfort errichtet 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 und Ausstattungen führender Hersteller verwendet. Eine ideale Lösung für alle, die den Gardasee in einem modernen und exklusiven Umfeld genießen möchten – perfekt als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Kapitalanlage.

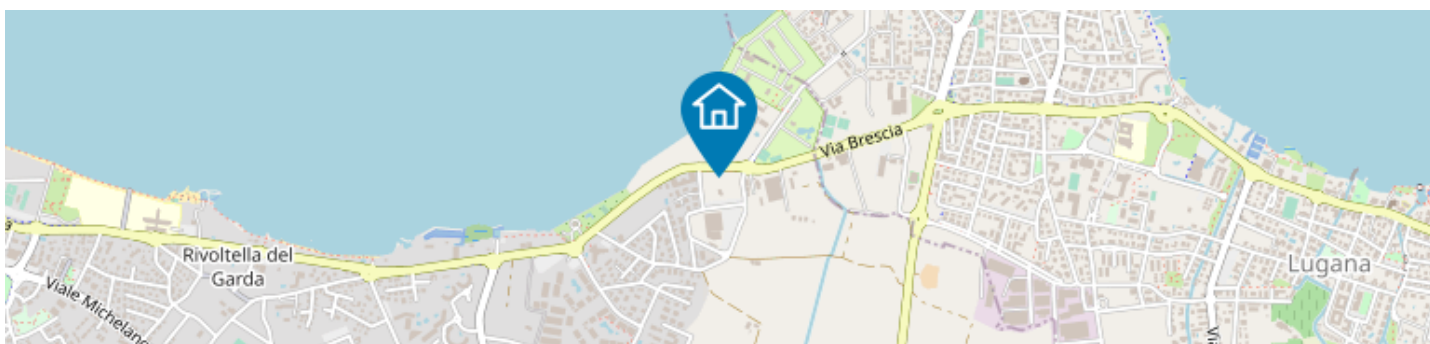
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> A IPE-Minimum: -		<b>Heizung:</b> Wärmehähler	<b>Zustand:</b> im Bau befindlich
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> See	<b>Panorama:</b> freie Sicht	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 3	<b>Stock:</b> 2	<b>Baupläne:</b> 3	<b>Interne Ebenen:</b> 2
<b>Garage:</b> 1	<b>Mq Garage:</b> 42,8	<b>Parkplätze:</b> -	<b>Terrassen:</b> 2
<b>Mq Terrassen:</b> 72,71	<b>Qm Balkone:</b> 2,9	<b>Arkaden:</b> -	<b>Mq Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> gemeinschaftlich <b>Küche:</b> offene Küche <b>Möbel:</b> Übernahme möglich			<b>Jährliche Ausgaben:</b> 3500



## ZUBEHÖR

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



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher