



Code: [V003077](#)

## GESAMTES WOHNGEBÄUDE NUR WENIGE SCHRITTE VOM ZENTRUM VON DESENZANO ENTFERNT IN DESENZANO DEL GARDA

Via G. Pascoli Desenzano del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**2.330.000€**

Kommerziell

 705 mq

### BESCHREIBUNG:

In Desenzano del Garda, in besonders strategischer Lage am Eingang zur historischen Altstadt und nur unweit vom Bahnhof entfernt, bieten wir ein gesamtes Wohngebäude zum Verkauf an. Das in den 1970er-Jahren errichtete Gebäude zeichnet sich durch eine markante und unverwechselbare Architektur mit Einflüssen des Brutalismus aus. Das Gebäude besteht vollständig aus lediglich vier Wohneinheiten, die allesamt Gegenstand des Verkaufs sind. Die Wohnungen befinden sich im zweiten sowie im dritten und obersten Stockwerk und sind über einen Aufzug erreichbar. Innerhalb des Gebäudes gibt es somit keine weiteren Eigentümer oder Einheiten im Besitz Dritter. Der separate Fußgängerzugang erfolgt direkt vom Piazzale Fleming über einen ausschließlich dem Gebäude vorbehaltenen Eingang. Auf der Rückseite befindet sich eine eigene Zufahrt, die zu einer ebenfalls ausschließlich zur Immobilie gehörenden Hoffläche und zu den beiden Garagen führt. Die vier Wohnungen überzeugen durch großzügige Wohnflächen, wie sie heute nur noch selten zu finden sind. Die Innenflächen reichen von ca. 120 bis 150 m<sup>2</sup>, jeweils zuzüglich der großzügigen Terrassen, über die sämtliche Wohnungen verfügen. Die Raumaufteilung spiegelt die für hochwertige Wohngebäude dieser Epoche typische Großzügigkeit wider: weitläufige Wohnbereiche ab etwa 40 m<sup>2</sup>, separate Küchen, zwei Doppelzimmer und zwei Badezimmer. Einige der Wohnungen bieten darüber hinaus einen schönen Blick in Richtung Gardasee. Drei der vier Wohnungen wurden über mehrere Jahre erfolgreich als Ferienwohnungen vermietet und erzielten dabei interessante und problemlos nachweisbare Mieteinnahmen. Die Immobilie stellt daher insbesondere unter Anlagegesichtspunkten eine interessante Gelegenheit dar: ein vollständig in einheitlichem Eigentum befindliches Gebäude mit vier großzügigen Wohneinheiten, weitläufigen Terrassen, Aufzug, privaten Außenflächen und Garagen, in äußerst günstiger Lage sowohl zur Innenstadt von Desenzano als auch zum Bahnhof. Die bereits erfolgreich etablierte Nutzung im Bereich der Kurzzeit- und

Ferienvermietung bietet zudem eine solide Grundlage für Investoren, die das bestehende Vermietungskonzept fortführen oder weiterentwickeln möchten. Eine Immobilie mit eigenständigem architektonischem Charakter und erheblichem Entwicklungspotenzial, geeignet für private Investoren, Immobiliengesellschaften oder Betreiber, die ein Wohn- oder Beherbergungsprojekt in einer der strategisch interessantesten Lagen von Desenzano del Garda realisieren möchten.

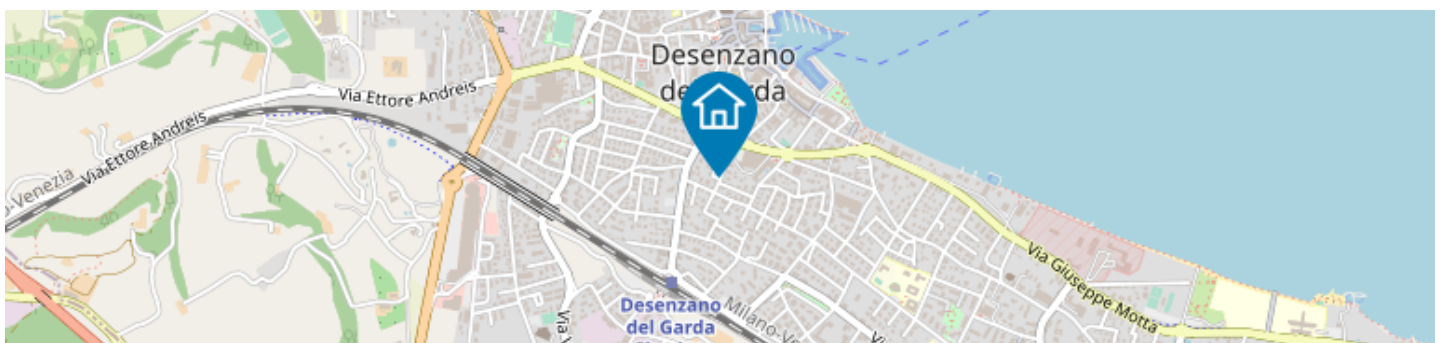
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

|                                   |                          |                                |                              |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> VA | <b>IPE-Minimum:</b> -    | <b>Heizung:</b> Zentralheizung | <b>Zustand:</b> bestens      |
| <b>Grad:</b> gepflegt             | <b>Position:</b> Zentrum | <b>Panorama:</b> freie Sicht   | <b>Orientierung:</b> -       |
| <b>Räume/Zimmer:</b> 29           | <b>Stock:</b> -          | <b>Baupläne:</b> 4             | <b>Interne Ebenen:</b> -     |
| <b>Garage:</b> -                  | <b>Mq Garage:</b> 95     | <b>Parkplätze:</b> -           | <b>Terrassen:</b> -          |
| <b>Mq Terrassen:</b> 224          | <b>Qm Balkone:</b> -     | <b>Arkaden:</b> -              | <b>Mq Arkaden:</b> -         |
| <b>Garten:</b> nein               | <b>Küche:</b> -          | <b>Möbel:</b> -                | <b>Jährliche Ausgaben:</b> - |



## ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Tische im Freien
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Wandschrank
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher