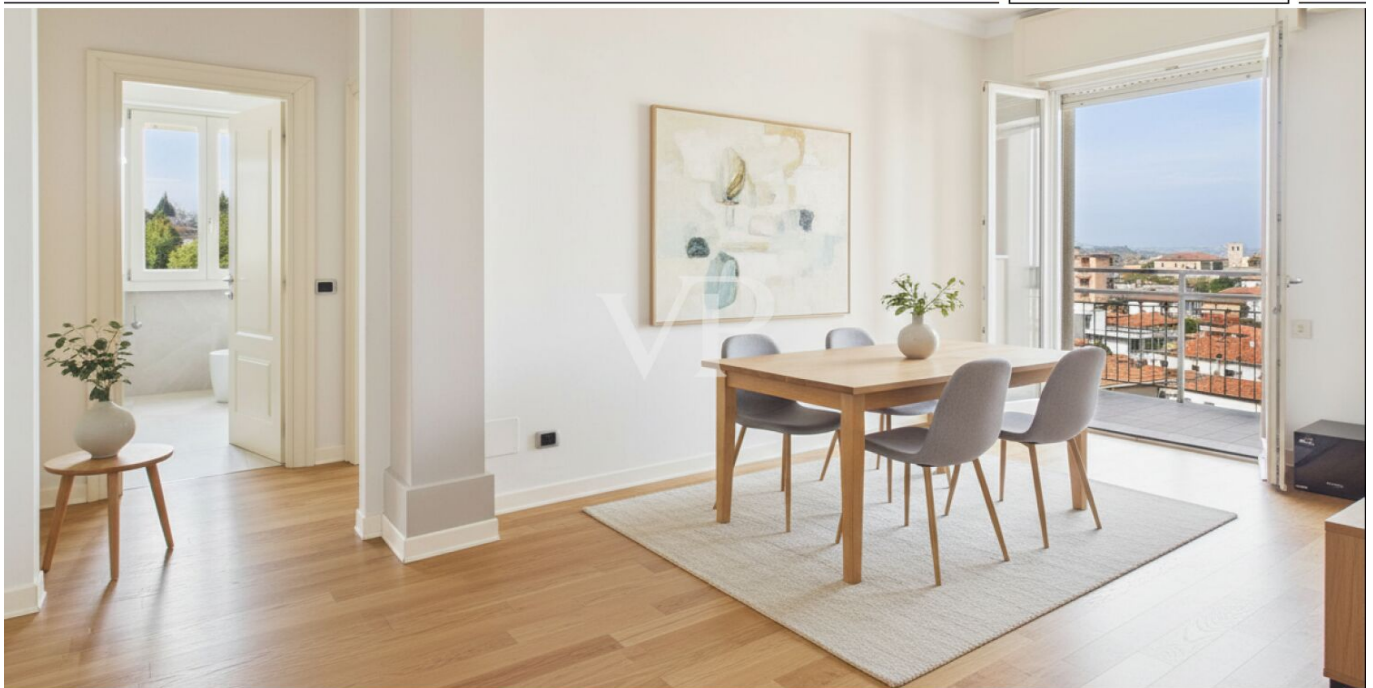


Desenzano Del Garda - Gardasee

# Gemütliche Wohnung mit traumhaftem Blick auf den Gardasee

Objektnummer: IT264152820



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Auf einen Blick

|               |                       |              |                                   |
|---------------|-----------------------|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer  | IT264152820           | Kaufpreis    | 350.000 EUR                       |
| Wohnfläche    | ca. 80 m <sup>2</sup> | Wohnung      | Etagenwohnung                     |
| Bezugsfrei ab | 10.04.2026            | Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Etage         | 3                     | Gesamtfläche | ca. 81 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer        | 3                     | Ausstattung  | Terrasse                          |
| Schlafzimmer  | 2                     |              |                                   |
| Baujahr       | 1955                  |              |                                   |

Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 01.04.2038 |
|------------------------------|------------|

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Energieausweis              | BEDARF                      |
| Endenergiebedarf            | 179.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energie-<br>Effizienzklasse | E                           |

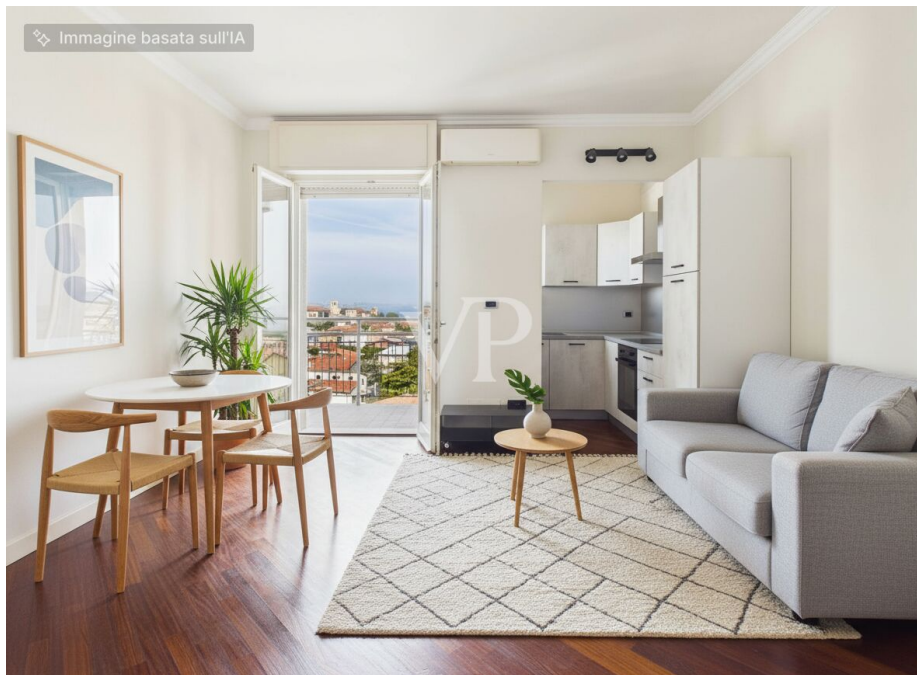
Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



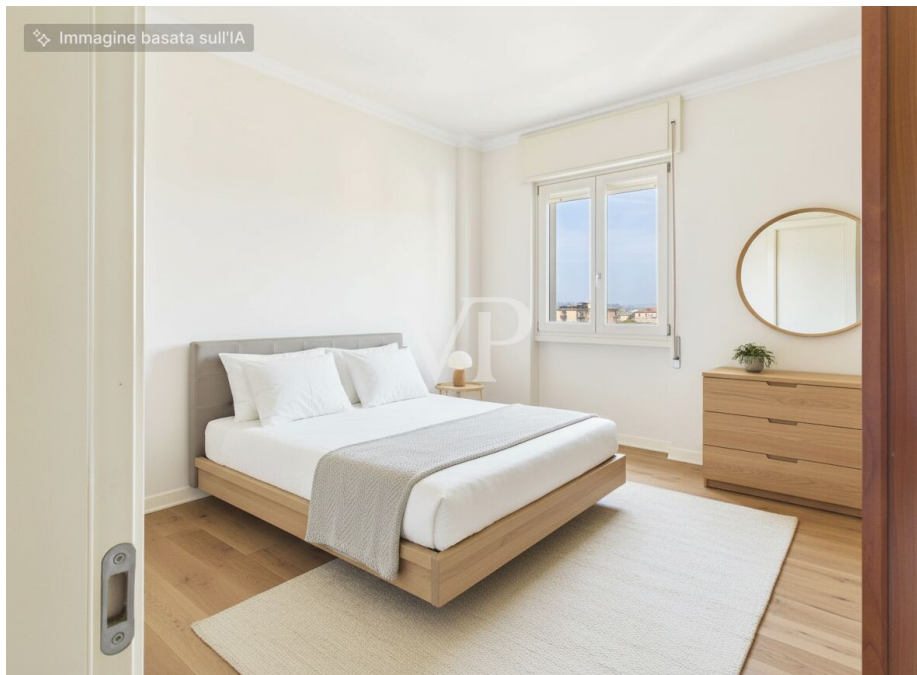
Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



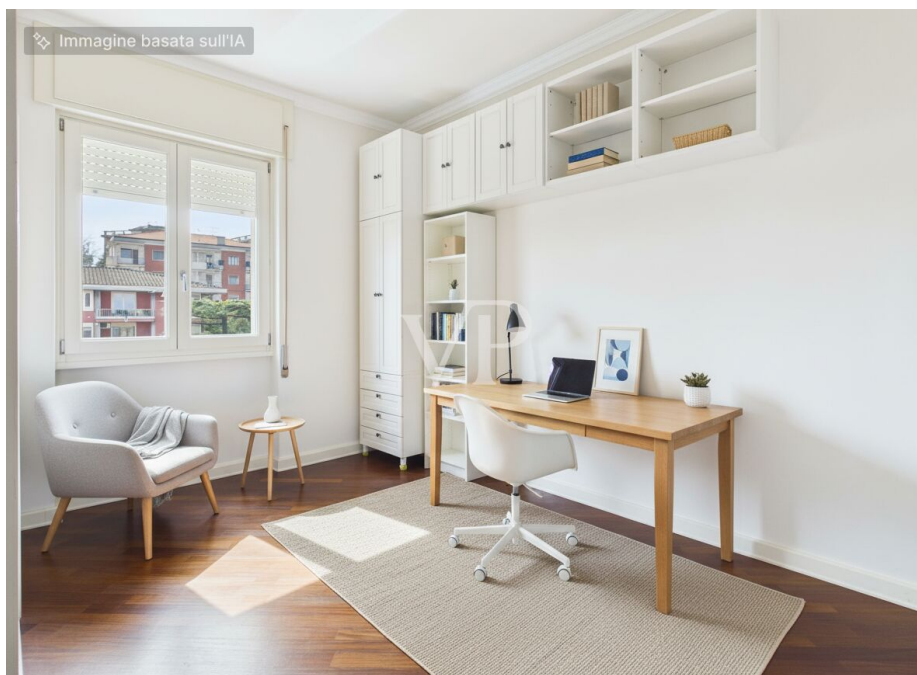
Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Ein erster Eindruck

In einer der gefragtesten Lagen von Desenzano, nur wenige Gehminuten vom Zentrum und der Uferpromenade entfernt, steht diese stilvoll renovierte Dreizimmerwohnung (2021) zum Verkauf. Sie eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienimmobilie.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines ruhigen Gebäudes und überzeugt durch eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten gleichzeitig ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und verfügt über Zugang zu einer kleinen Terrasse mit attraktivem Seeblick, ideal für entspannte Stunden. Auch das Hauptschlafzimmer bietet einen freien Blick auf den Gardasee und sorgt für eine besondere Wohnqualität.

Die Aufteilung im Überblick:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Seeblick
- Offene, in den Wohnbereich integrierte Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Modern renoviertes Badezimmer mit Fenster
- Klimaanlage (warm/kalt)

Die Immobilie umfasst ca. 82 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche), effizient genutzt ohne Flächenverlust.

Die Lage ist ein klarer Vorteil: ruhig, gut angebunden und mit allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Zentrum, Geschäfte und See sind in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Eine sofort bezugsfertige Wohnung mit Seeblick, geeignet für Eigennutzer oder als wertstabile Ferienimmobilie.

**Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Alles zum Standort

Desenzano del Garda - Wo Lebensqualität auf italienischen Stil trifft

Desenzano del Garda ist einer der lebhaftesten und faszinierendsten Orte am See, ein Ort, der den historischen Charme der Seestädte mit einer modernen, dynamischen und raffinierten Seele verbindet. Hier fließt der Alltag zwischen Wasserblicken, eleganten Cafés am Seeufer, gepflegten Boutiquen und einer mediterranen Atmosphäre, die zu jeder Jahreszeit zu spüren ist.

Die perfekt gepflegte Altstadt bietet helle Plätze, gute Restaurants, Arkaden und den charakteristischen Porto Vecchio, einen der berühmtesten Orte der Stadt. Nur wenige Schritte entfernt thront das Schloss von Desenzano mit seinem mittelalterlichen Profil über der Stadt und bietet vor allem bei Sonnenuntergang einen spektakulären Blick auf den Gardasee.

Die Stadt ist für ihre überdurchschnittliche Lebensqualität bekannt: Dienstleistungen, Schulen, effiziente Verbindungen, Fußgänger- und Fahrradwege machen alles einfach und angenehm. Desenzano ist auch eines der interessantesten gastronomischen und kulturellen Zentren des Sees, mit Veranstaltungen, Ausstellungen, Verkostungen und einem eleganten, aber nie chaotischen Abendleben.

Der Gardasee mit seinem ruhigen Wasser und seinem sanften Licht ist ein wesentlicher Bestandteil der Identität des Ortes. Hier ist die Landschaft in ständigem Wandel: morgens klar, tagsüber voller Aktivität und abends ruhig, wenn das Panorama in goldenen Reflexen erstrahlt. Eine Umgebung, die zum Entschleunigen einlädt, zum Erleben von Wellness, zum Genießen der Schönheit als Teil der Routine.

Kurzum, Desenzano ist die ideale Wahl für alle, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen Lebensqualität, landschaftlichen Reizen und Komfort suchen, in einer Umgebung, die Tradition, Modernität und einen Hauch von natürlicher Eleganz vereint, wie sie nur am Gardasee zu finden ist.

**Objektnummer: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)