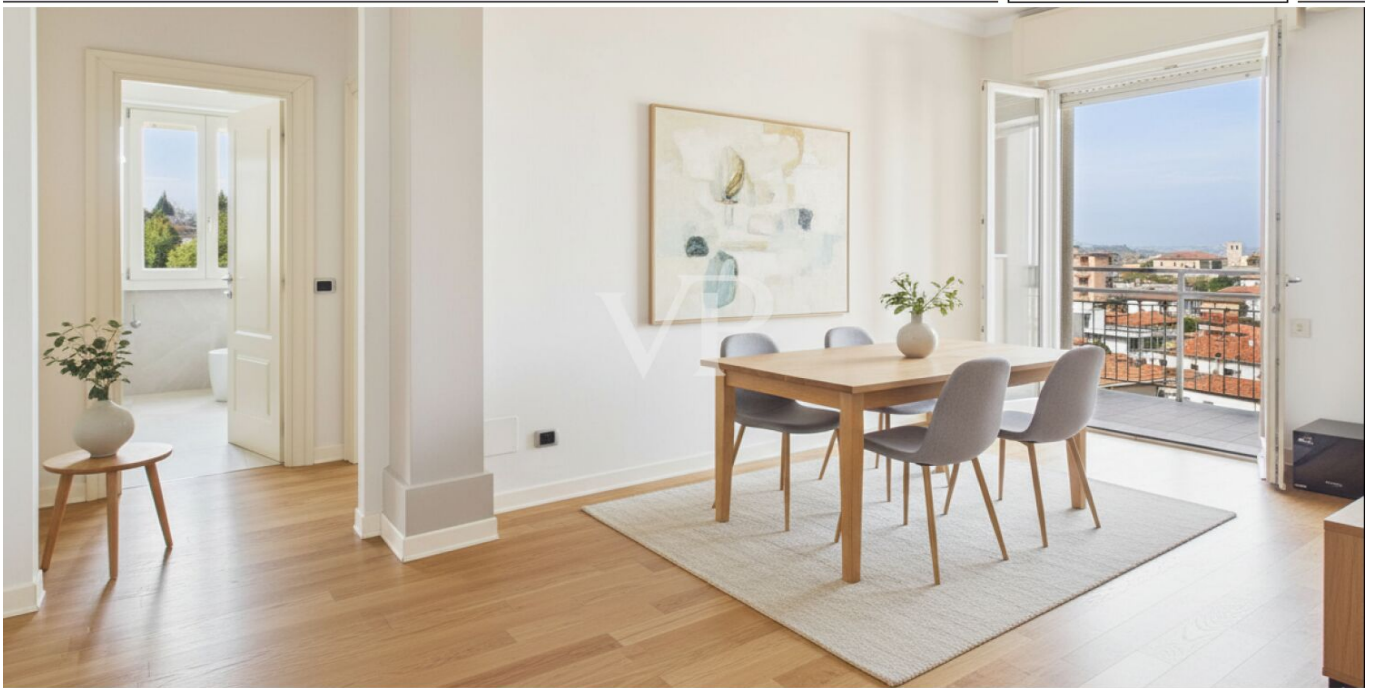


Desenzano Del Garda - Gardasee

# Appartement confortable de trois pièces avec vue imprenable sur le lac de Garde

CODE DU BIEN: IT264152820



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

**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152820
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	10.04.2026
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	1955

Prix d'achat	350.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 81 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique  
valable jusqu'au

01.04.2038

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

Consommation  
d'énergie

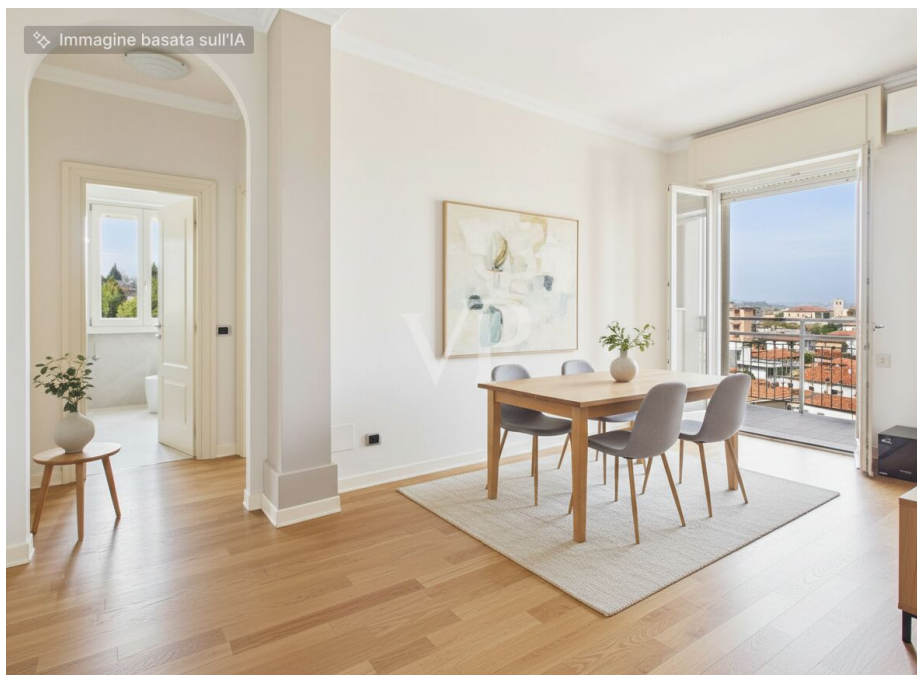
179.00 kWh/m<sup>2</sup>a

Classement  
énergétique

E

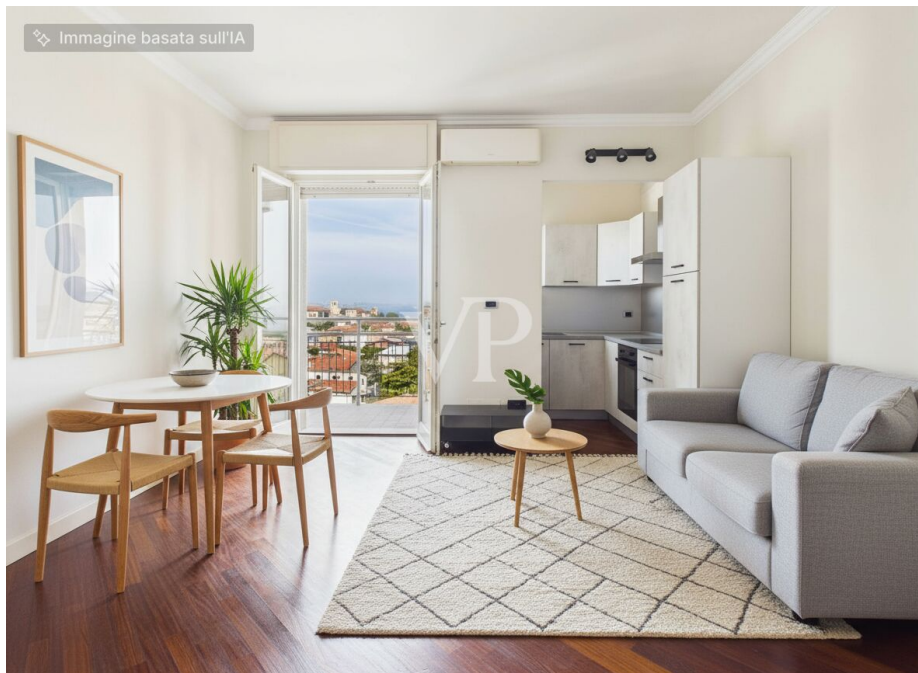
CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



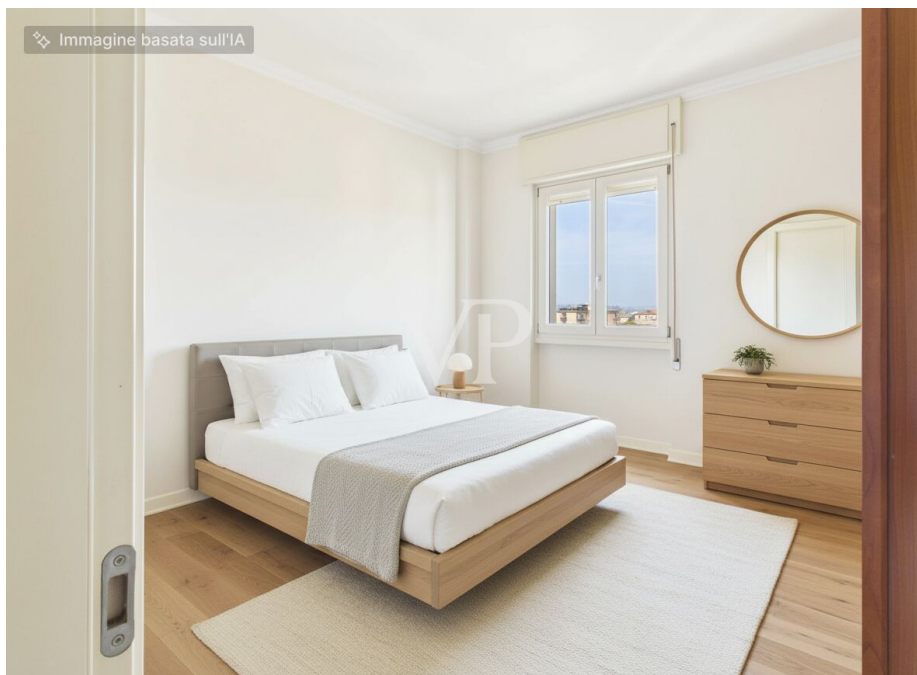
CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



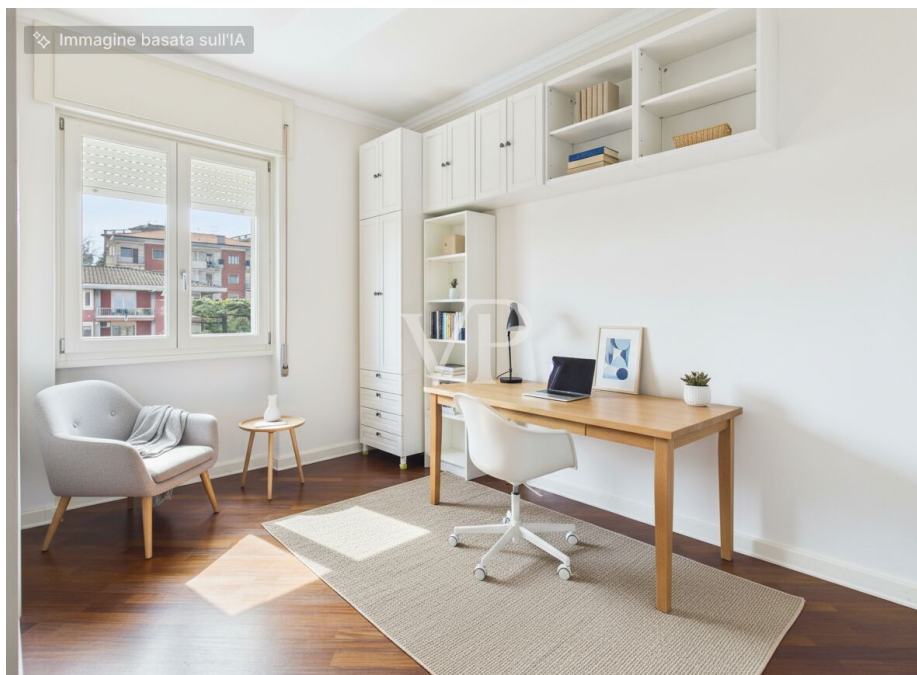
CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



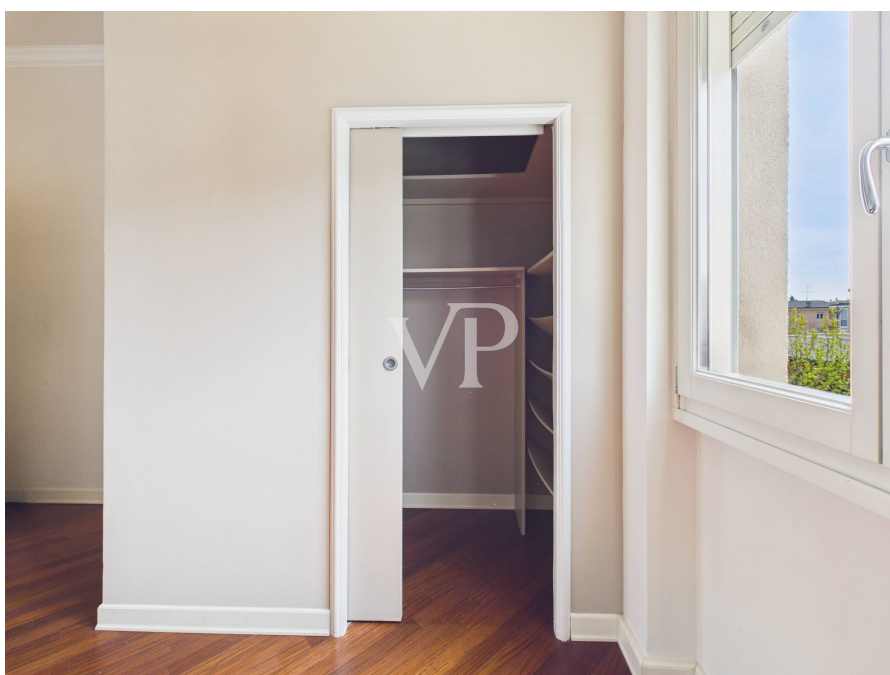
CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Une première impression

Dans l'une des zones les plus recherchées de Desenzano, à quelques minutes à pied du centre et du bord du lac, nous proposons à la vente un appartement raffiné de trois pièces rénové en 2021, idéal comme résidence principale ou maison de vacances.

Situé au troisième étage d'un immeuble tranquille, l'appartement vous accueille dans une atmosphère lumineuse et sereine : chaque pièce a été conçue pour offrir une fonctionnalité et un sentiment d'intimité agréable.

L'espace de vie bénéficie d'une splendide lumière naturelle et s'ouvre sur une charmante petite terrasse d'où l'on jouit d'une charmante vue sur le lac, idéale pour les moments de détente. La chambre principale offre également une vue ouverte et romantique sur les eaux du lac de Garde, garantissant un réveil unique chaque jour.

### La propriété comprend

un salon lumineux avec accès à la terrasse avec vue sur le lac

Cuisine intégrée à la salle de séjour

Deux chambres confortables

Une salle de bain vitrée élégamment rénovée

Climatisation chaud/froid

La propriété dispose de 82 m<sup>2</sup> d'espace commercial (80 m<sup>2</sup> de surface au sol), astucieusement distribués pour tirer le meilleur parti de chaque espace.

L'emplacement est l'un de ses points forts : il s'agit d'un contexte résidentiel pratique et bien desservi, où l'on peut rejoindre le centre historique, les magasins et le lac en 10 minutes à pied, en découvrant Desenzano dans sa dimension la plus authentique et la plus agréable.

Cet appartement est la solution parfaite pour ceux qui recherchent un environnement accueillant, prêt à vivre, avec une vue sur le lac capable de donner des émotions chaque jour.

**CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Tout sur l'emplacement

**Desenzano del Garda - Où la qualité de vie rencontre le style italien**

Desenzano del Garda est l'une des stations balnéaires les plus vivantes et les plus fascinantes du lac, un lieu qui allie le charme historique des villes lacustres à une âme contemporaine, dynamique et raffinée. Ici, la vie quotidienne s'écoule entre les regards sur l'eau, les cafés élégants au bord du lac, les boutiques soignées et une atmosphère méditerranéenne qui se ressent en toute saison.

La vieille ville, intime et parfaitement entretenue, offre des places lumineuses, des restaurants de qualité, des arcades et le caractéristique Porto Vecchio, l'un des lieux les plus emblématiques de la ville. À quelques pas de là, le château de Desenzano domine la ville de son profil médiéval et offre des vues spectaculaires sur le lac de Garde, en particulier au coucher du soleil.

La ville est connue pour sa qualité de vie supérieure à la moyenne : les services, les écoles, les liaisons efficaces, les voies piétonnes et les pistes cyclables rendent tout facile et agréable. Desenzano est également l'un des centres gastronomiques et culturels les plus intéressants du lac, avec des événements, des expositions, des dégustations et une vie nocturne élégante mais jamais chaotique.

Le lac de Garde, avec ses eaux calmes et sa lumière douce, fait partie intégrante de l'identité du lieu. Ici, le paysage change constamment : matins clairs, journées pleines d'activités et soirées tranquilles où le panorama s'illumine de reflets dorés. C'est un cadre qui invite à ralentir, à faire l'expérience du bien-être, à profiter de la beauté comme d'une partie de la routine.

En résumé, Desenzano est le choix idéal pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre la qualité de vie, l'émotion des paysages et le confort, dans un cadre qui allie tradition, modernité et une touche d'élégance naturelle qui n'appartient qu'au lac de Garde.

**CODE DU BIEN: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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