

Desenzano Del Garda - Gardasee

# Gemütliche Wohnung mit traumhaftem Blick auf den Gardasee

VP azonosító: IT264152820



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Áttekintés

VP azonosító	IT264152820
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	10.04.2026
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Építés éve	1955

Vételár	350.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Onder voorbehoud van commissie
Teljes terület	ca. 81 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány **01.04.2038**  
érvényességének  
lejáratára

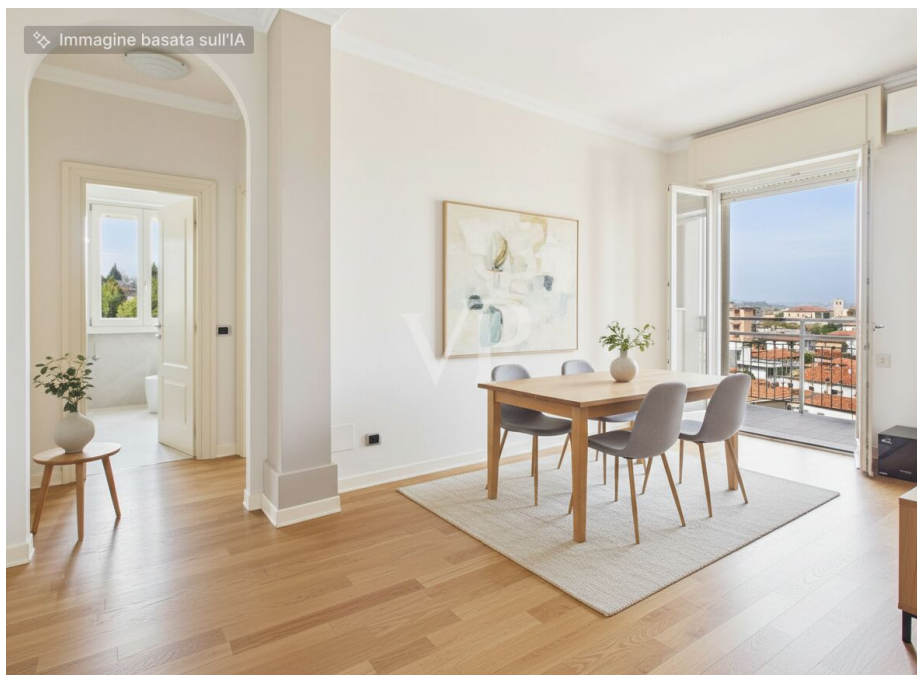
Energiatanúsítvány **Energetikai  
tanúsítvány**

Teljes energiaigény **179.00 kWh/m<sup>2</sup>a**

Energiahatékonysági  
besorolás /  
Energetikai  
tanúsítvány **E**

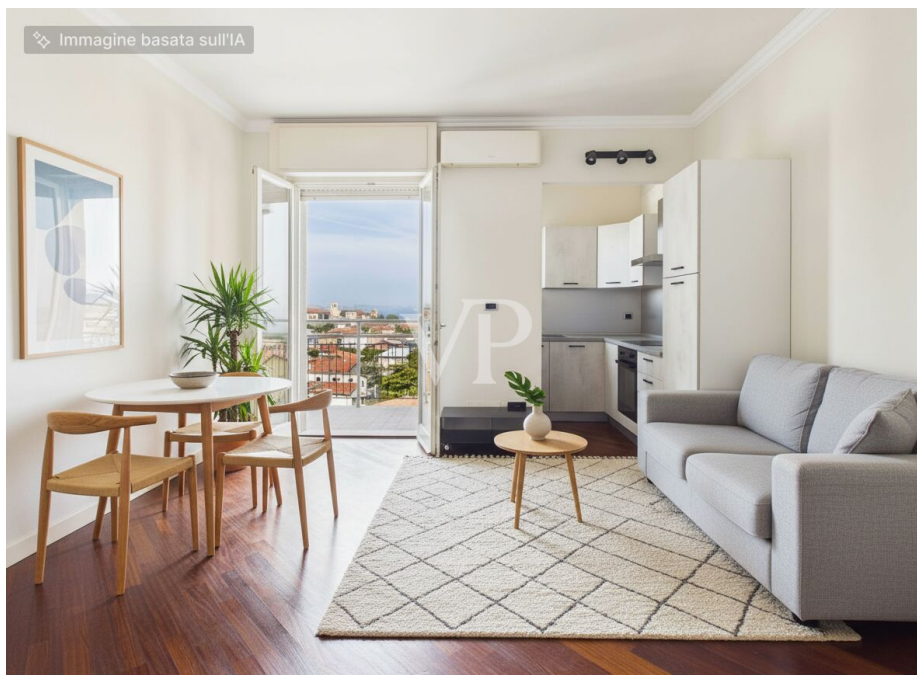
VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



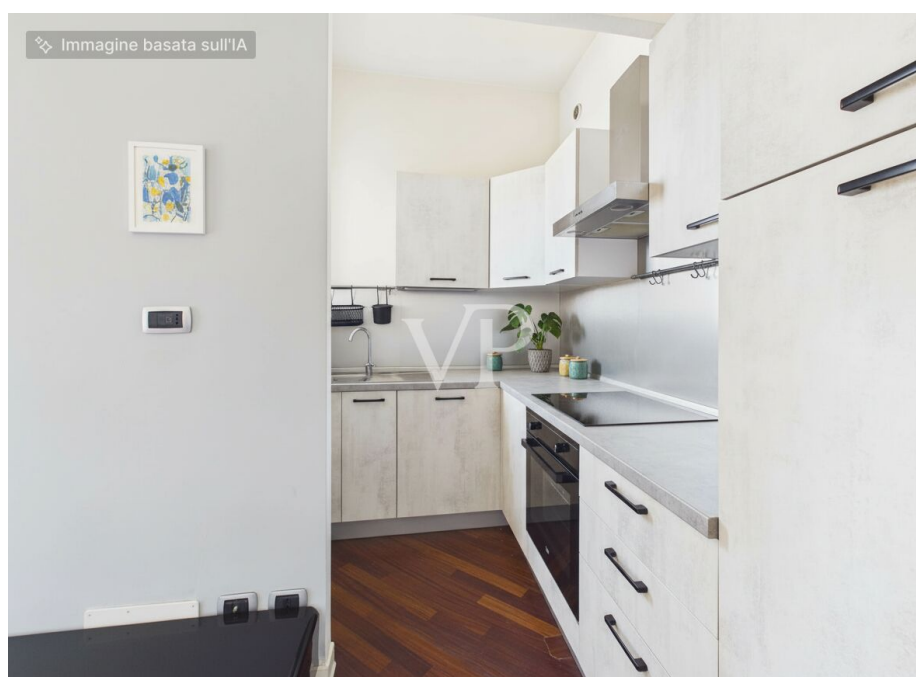
VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



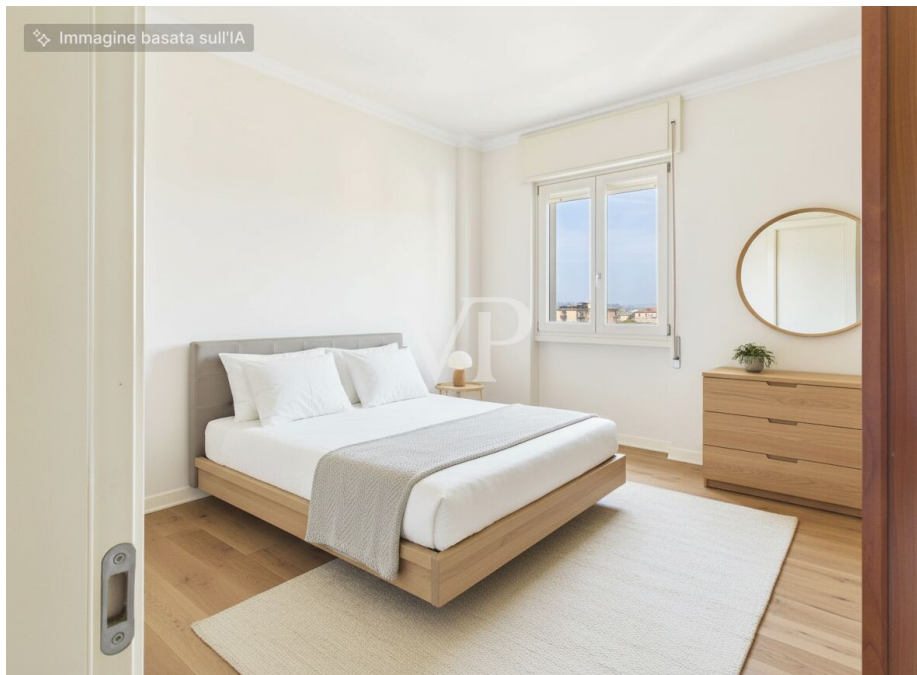
VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



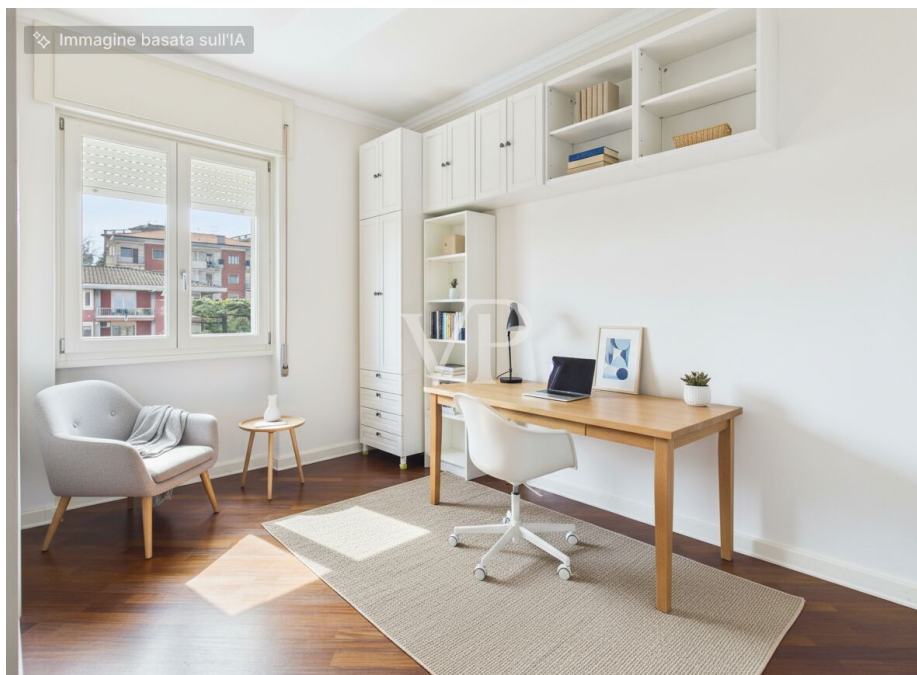
VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



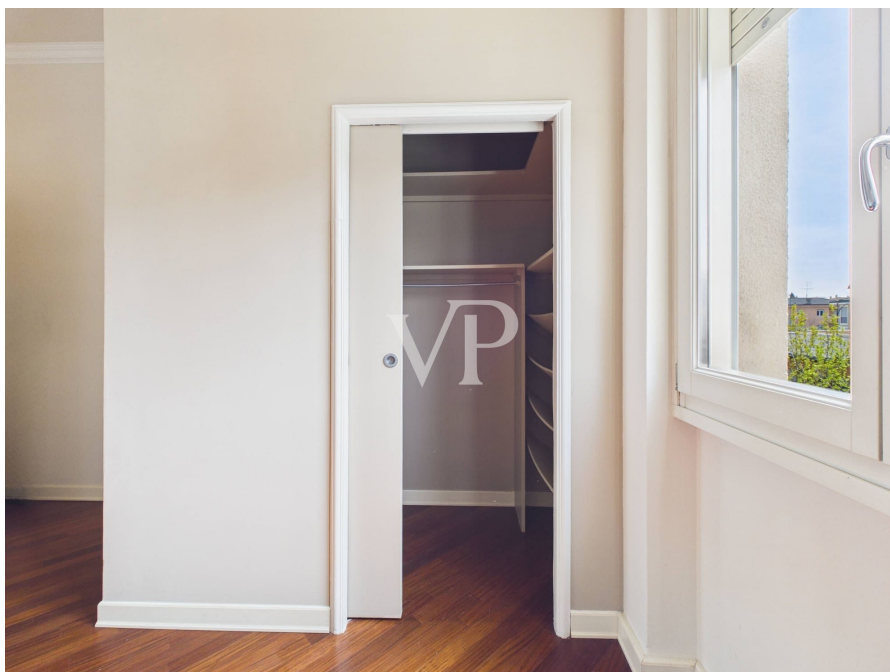
VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## **Az also benyomás**

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.

**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## Minden a helyszínrol

**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 Abendeleben.

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.

**VP azonosító: IT264152820 - 25015 Desenzano Del Garda - Gardasee**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

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

**Tel.: +39 0365 690596**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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