

# Wohnung zu verkauf in Garda

## € 475.000

### Code GNTVGB2LDG



**95 m2 | Bäder: 1 | Schlafzimmer: 2 | Zimmer: 3**

**Neue Wohnanlage mit Pool, nur wenige Schritte vom Zentrum von Garda entfernt**

#### **Fertigstellung bis Mai 2026!**

In ruhiger und abgeschirmter Lage, nur wenige Gehminuten vom historischen Zentrum und vom See entfernt, bieten wir eine exklusive Neubau-Residenz mit nur **4 Wohneinheiten** an. Eine kleine, hochwertige Wohnanlage, die Privatsphäre, Komfort und hohe Wohnqualität garantiert.

#### **Wohnung im ersten Obergeschoss mit großer Südterrasse**

Die Wohnung befindet sich auf einer Ebene und überzeugt durch gut aufgeteilte und helle Räume.

Der Eingangsbereich führt in den Wohnbereich, wo das Wohnzimmer mit offener Küche einen einladenden und funktionalen Raum schafft, mit direktem Zugang zur großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse – ideal für Mahlzeiten im Freien und entspannte Momente zu jeder Jahreszeit. Der Schlafbereich umfasst ein großzügiges Doppelzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Einzelzimmer, das sich als zweites Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet. Das Badezimmer mit Fenster wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität und hochwertige Ausstattungsdetails geplant.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie.

#### **Merkmale der Wohnanlage**

Alle Wohnungen verfügen über funktionale und helle Grundrisse: Wohnbereich mit Kochnische, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die Erdgeschosswohnungen bieten einen privaten Garten, während die Einheiten im Obergeschoss großzügige Terrassen haben.

Die Wohnanlage wird ausgestattet mit:

- Gemeinschaftspool
- Stellplätzen
- Unabhängiger Photovoltaikanlage für jede Einheit

Bauqualität und Energieeffizienz

Das Bauprojekt sieht einen hohen Baustandard und die Energieklasse A4 vor, mit besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort und Energieeinsparung.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Klimatisierung (Kühlfunktion)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Video-Gegensprechanlage
- Vorbereitung für Alarmanlage
- Hochwertige Ausstattungen mit Wahlmöglichkeit zwischen Feinsteinzeug und Parkettboden

Die Fertigstellung der Wohnungen ist bis Mai 2026 vorgesehen, mit detaillierter Baubeschreibung und festgelegtem Zeitplan.

Für weitere Informationen, Grundrisse und Baubeschreibung kontaktieren Sie uns gerne in unserem Büro.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A4

## Eigenschaften

Kodex: GNTVGB2LDG

Vertrag: Verkauf

Categoria: Wohnung

Adresse: Via Crescini

Gemeinde: Garda

Handelsfläche: 95 m2

Schlafzimmer: 2

Bäder: 1

Zimmer: 3

Erhaltungszustand: Ausgezeichnet

Stockwerk: 1

Stockwerke gesamt: 1

Heizung: Autonome Heizung

Autostellplatz: nicht überdacht

Baujahr: 2026

Balkone: Verfügbar, 5 m2

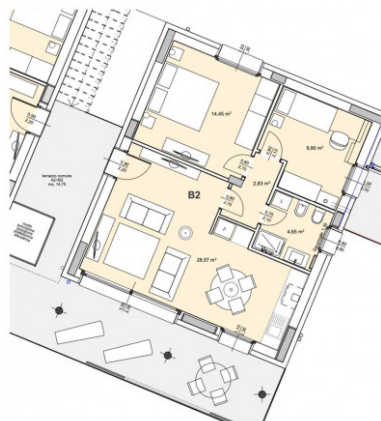
Terrasse: Verfügbar, 27 m2

Abstand zum Meer: 1.000 mt.









## Appartamento B2

L'appartamento è così composto:

- zona giorno mq. 28,40
- camera matrimoniale mq. 14,40
- camera singola mq. 9,80
- bagno mq. 4,65
- corridoio mq. 2,70
- vano tecnico esterno mq. 1,20
- terrazzo mq. 26,84
- balcone mq. 4,80

La superficie commerciale complessiva è di mq. 94,47 c.a.  
All'appartamento è assegnato un posto auto.

