

Wohnung zu verkauf in Garda

€ 445.000

Code GNT VIGNE B2 LDG



101 m2 | Bäder: 1 | Schlafzimmer: 2 | Zimmer: 3

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

Sofort bezugsfertige Wohnungen mit bereits geöffneter und nutzbarer Gemeinschaftspoolanlage!

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 4x6
- Stellplätzen
- Unabhängiger Photovoltaikanlage für jede Einheit 3 kw

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

Sofort bezugsfertige Wohnungen mit bereits geöffneter und nutzbarer Gemeinschaftspoolanlage!

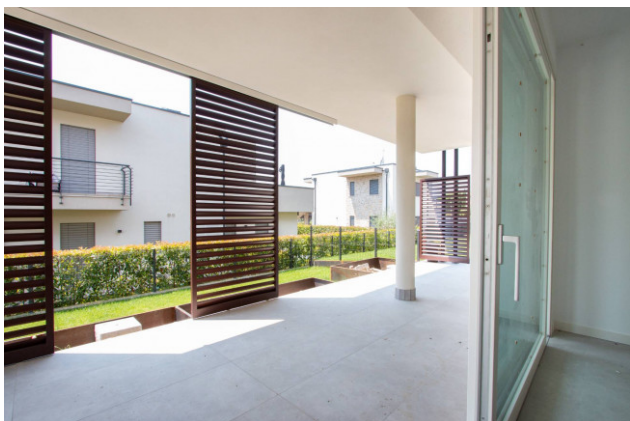
Für weitere Informationen, Grundrisse und Baubeschreibung kontaktieren Sie uns gerne in unserem Büro.

Zertifizierungen

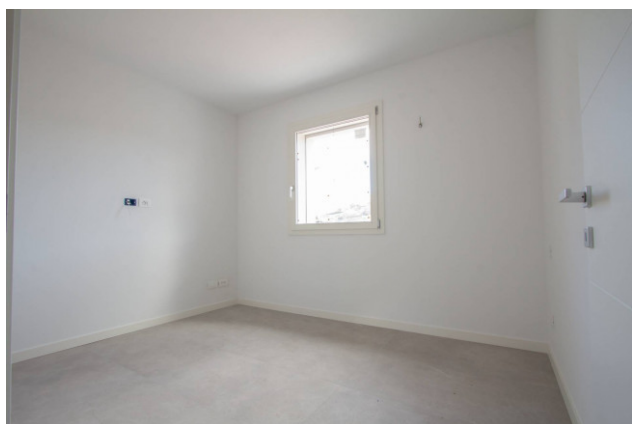
Energieklasse: A4

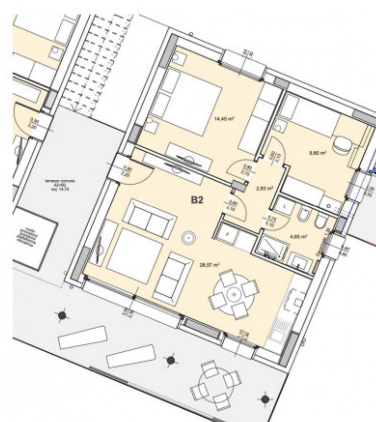
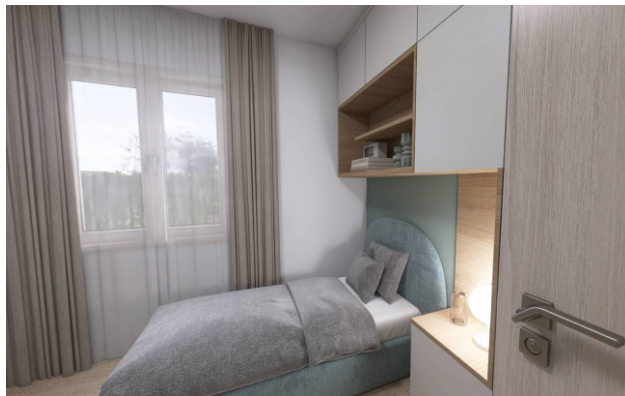
Eigenschaften

Kodex: GNT VIGNE B2 LDG	Vertrag: Verkauf
Categoria: Wohnung	Adresse: Via Crescini
Gemeinde: Garda	Handelsfläche: 101 m2
Schlafzimmer: 2	Bäder: 1
Zimmer: 3	Erhaltungszustand: Ausgezeichnet
Stockwerk: 1	Stockwerke gesamt: 1
Heizung: Autonome Heizung	Autostellplatz: nicht überdacht
Baujahr: 2026	Verfügbarkeit: Sofort verfügbar
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.

