CONERUM
Immobilien | Residential

# Stilvolle Residenz mit Seeblick, großer Terrasse und Pool in Rivoltella









Wohnung  Desenzano del Garda | Handelsfläche: ca. 170 m² | Preis: 1.190.000,00 €

# Via Barbarano 33 in 25015 Desenzano del Garda

CONERUM
Immobilien | Residential

## Daten

### Technische-Angaben

| | |
|---|---|
| ImmoNr | CR-31 |

### Kategorie

| | |
|---|---|
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Wohnung |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Etagenheizung |
| Befeuerung | Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2025 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis (APE) |
| Energieeffizienzklasse | Legge 90/2013, A4 |
| Energieausweis gültig bis | 10.04.2035 |

### Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.190.000,00 € |



# Via Barbarano 33 in 25015 Desenzano del Garda

CONERUM
Immobilien | Residential

## Beschreibung

Zeitgemäßes Wohnen am Gardasee: In Rivoltella, einem Ortsteil von Desenzano del Garda, verbindet diese stilvoll eingerichtete Wohnung großzügige Außenflächen mit hochwertigem Interieur und dem Komfort einer modernen Residenz. Die 2025 fertiggestellte Anlage verfügt über einen Gemeinschaftspool, gepflegte Grünflächen und repräsentative Gemeinschaftsbereiche.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Ihre Wohnungsfläche beträgt ca. 131 m². Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit einer eleganten Inselküche. Große Glasflächen verbinden den Innenraum mit der Terrasse und geben den Blick über die Umgebung bis zum Gardasee frei. Die teilweise überdachten Terrassenflächen von insgesamt ca. 46,4 m² bieten Platz zum Essen, Entspannen und Genießen.

Der private Bereich umfasst zwei Schlafzimmer und ein maßgefertigtes Ankleidezimmer, das auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann. Zwei individuell gestaltete Badezimmer ergänzen den Grundriss. Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten; der konkrete Umfang ist vertraglich zu vereinbaren.

Ein Einzelgaragenstellplatz mit ca. 26 m², ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz und ein Kellerraum mit ca. 10 m² runden das Angebot ab. Die Kombination aus Seeblick, großzügigen Außenflächen, Pool und moderner Haustechnik eignet sich sowohl für einen dauerhaften Lebensmittelpunkt als auch für einen komfortablen Zweitwohnsitz am Gardasee.

## Lage

Rivoltella liegt am südlichen Gardasee und gehört zu Desenzano del Garda. Der Ortsteil bietet eine angenehme Verbindung aus gewachsenem Ortsleben, Seezugang und guter Erreichbarkeit. Die Uferpromenade ist in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Der kleine Hafen, Strände, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten prägen das Umfeld.

Das historische Zentrum und der Bahnhof von Desenzano liegen jeweils etwa 3 km entfernt, die Autobahnanschlussstelle Desenzano an der A4 etwa 5 km. Sirmione ist mit rund 7 km ebenfalls gut erreichbar. Damit bietet die Lage sowohl einen Ausgangspunkt für den Alltag am See als auch für Ausflüge in die Städte und Landschaften Norditaliens. Alle Entfernungen und Gehzeiten sind ungefähre Angaben.

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

CONERUM
Immobilien | Residential

## Ausstattung Beschreibung

- Wohnung im ersten Obergeschoss mit Aufzug
- Wohnungsfläche laut Anbieter ca. 131 m²
- Terrassenflächen laut Anbieter insgesamt ca. 46,4 m², teilweise überdacht, mit Seeblick und Glasbrüstungen
- Offener Wohn- und Essbereich mit Inselküche, Einbaugeräten und Weinkühler
- Zwei Schlafzimmer und separates, maßgefertigtes Ankleidezimmer; laut Anbieter mögliche Nutzung als drittes Schlafzimmer
- Zwei Designbäder mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche, hinterleuchteten Spiegeln und hochwertigen Keramikoberflächen
- Eichenparkett, integrierte LED-Beleuchtung und individuell gestaltete Wandflächen
- Vollständige Designmöblierung nach vertraglicher Vereinbarung
- Autonome Fußbodenheizung mit elektrischer Wärmepumpe
- Autonome Klimatisierung für Heizen und Kühlen
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- Sicherheitseingangstür, Alarmanlage und Glasfaseranschluss laut Anbieter
- Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse sowie gepflegte Garten- und Gemeinschaftsflächen
- Einzelgarage ca. 26 m², zusätzlicher Pkw-Stellplatz und Keller ca. 10 m²
- Elektrisch betriebenes Zufahrtstor
- Photovoltaikanlage laut Energieausweis
- Italienische Energieklasse A4; EPgl,nren 8,87 kWh/(m²·a)




Don't look che so nut



# Via Barbarano 33 in 25015 Desenzano del Garda

CONERUM
Immobilien | Residential













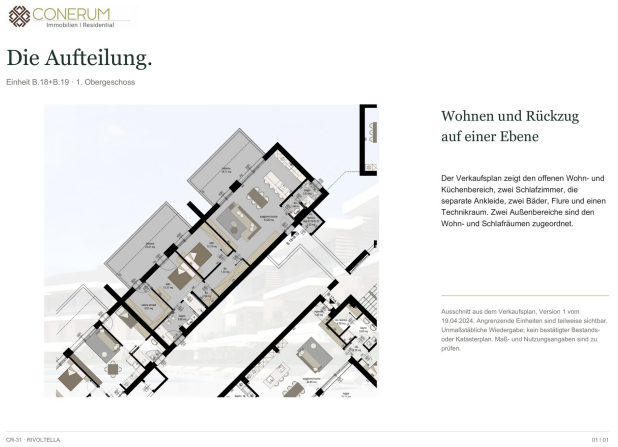
Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

# Via Barbarano 33 in 25015 Desenzano del Garda

CONERUM
Immobilien | Residential








Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it

CONERUM
Immobilien | Residential

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis
Non possiamo garantire l'accuratezza dei dati.
Questo documento è strettamente personale e non può essere condiviso senza il nostro esplicito permesso scritto.
Tutte le trattative devono avvenire esclusivamente tramite il nostro ufficio.
In caso di violazione di queste regole, ci riserviamo il diritto di richiedere un risarcimento pari all'importo della provvigione, senza alcuna eccezione.

Conerum Immobilien - Residential | Via Mercato Vecchio 14 | 39042 Bressanone
Tel.: +39 0472 055644 | Email: mk@conerum.it