

Lazise – Gardasee

# Dreizimmer - Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

Objektnummer: IT244921075\_1



WOHNFLÄCHE: ca. 78,75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | IT244921075_1 |
| Wohnfläche   | ca. 78,75 m²  |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 2024          |

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Kaufpreis   | Auf Anfrage             |
| Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung      |
| Provision   | provisionspflichtig     |
| Nutzfläche  | ca. 98 m²               |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Schwimmbad |

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                         |                |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 22.01.2034             | Energie-Effizienzklasse | A+             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |                         |                |

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

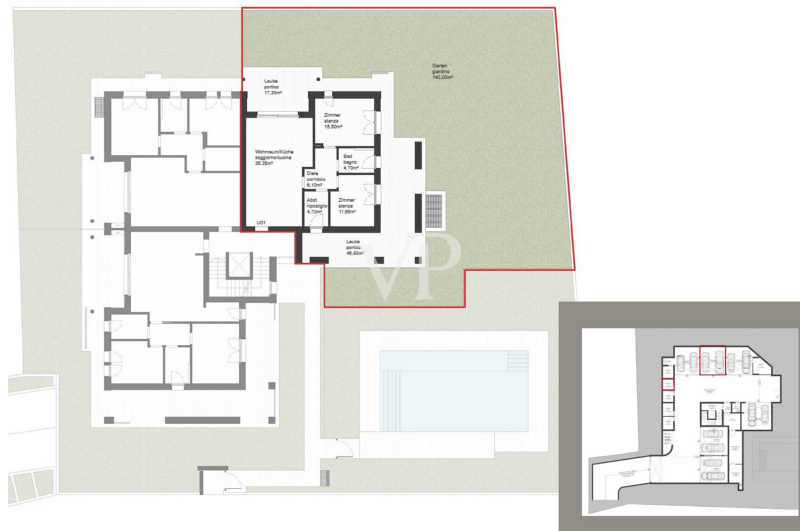
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Ein erster Eindruck

In Lazise, einer der schönsten Ortschaften am Gardasee, entstehen sechs luxuriöse Wohnungen in der neuen Residence unweit vom See. Das Neubauprojekt besticht durch seinen modernen Stil, zeitlos schönes Design, lichtdurchflutete Räume und viel Privatsphäre Dank der sorgfältig gewählten Materialien und Farben fügt sich die Residence harmonisch in die Landschaft ein. Die Einheiten werden schlüsselfertig (ohne Einrichtung) in hochwertiger Bauausführung im Frühjahr 2025 übergeben.

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Ausstattung und Details

Nachhaltiger Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

Die Wohneinheiten im Erdgeschoß verfügen über herrliche Privatgärten und in den Wohnungen im Obergeschoß bieten die großzügigen Terrassen komplette Privatsphäre. Großräumige Doppelgaragen mit automatisiertem Sektionaltor und Keller für jede Einheit, runden das Gesamtpaket ab.

Eine Wärmepumpe samt Photovoltaikanlage sorgt für eine nachhaltige Heizung und Kühlung der Wohneinheiten. Das Wärmedämm-Verbundsystem an der Außenfassade und die Fenster mit Dreifachverglasung garantieren einen geringen Energieverbrauch. Im gemeinschaftlichen Garten wird ein Schwimmbad von ca. 6,00 x 12,00 m für die Bewohner der Eigentumswohnungen gebaut. Die Wassertiefe liegt bei etwa 1,30m. Der Pool wird als Stahlwanne ausgeführt und mit einer 3D-Folie beschichtet. Die Umrandung des Pools wird in Feinsteinzeug gestaltet werden. Laut gesetzlichen Vorgaben wird die Poolumrandung eingezäunt. Außerhalb der Umrandung in Feinsteinzeug findet man eine Liegewiese sowie eine Dusche vor. Auf den gemeinschaftlichen Grünflächen werden vom Verkäufer verschiedene Arten einheimischer Sträucher laut Begrünungskonzept des genehmigten Projektes gepflanzt und eine automatische Bewässerung mit Sprinklern und Tropfberegnung installiert.

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Alles zum Standort

Nur zehn Fahrminuten von der Autobahnausfahrt Affi entfernt, entsteht die neue Wohnanlage in einer absolut ruhigen und privilegierten Lage, mitten im Grün und ganz in der Nähe vom historischen Stadtzentrum von Lazise. Die romantische Innenstadt, welche mit ihren Geschäften, Restaurants, Bars und der herrlichen Strandpromenade zum Flanieren und Verweilen einlädt, erreicht man bequem in fünf Gehminuten.

Objektnummer: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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