

Lazise – Gardasee

## Ca' Allegra - Vida moderna con vistas al lago

Número de propiedad: IT244151696



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

PRECIO DE COMPRA: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT244151696 |
| Superficie habitable | ca. 214 m²  |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 5           |
| Año de construcción  | 2024        |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje  |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 2.200.000 EUR     |
| Casa               | Casa unifamiliar  |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 335 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 345 m²        |
| Características    | Terraza, Piscina  |

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Datos energéticos

|                     |                                |                                |                        |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final       | 30.00 kWh/m²a          |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       | Clase de eficiencia energética | A                      |

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propiedad



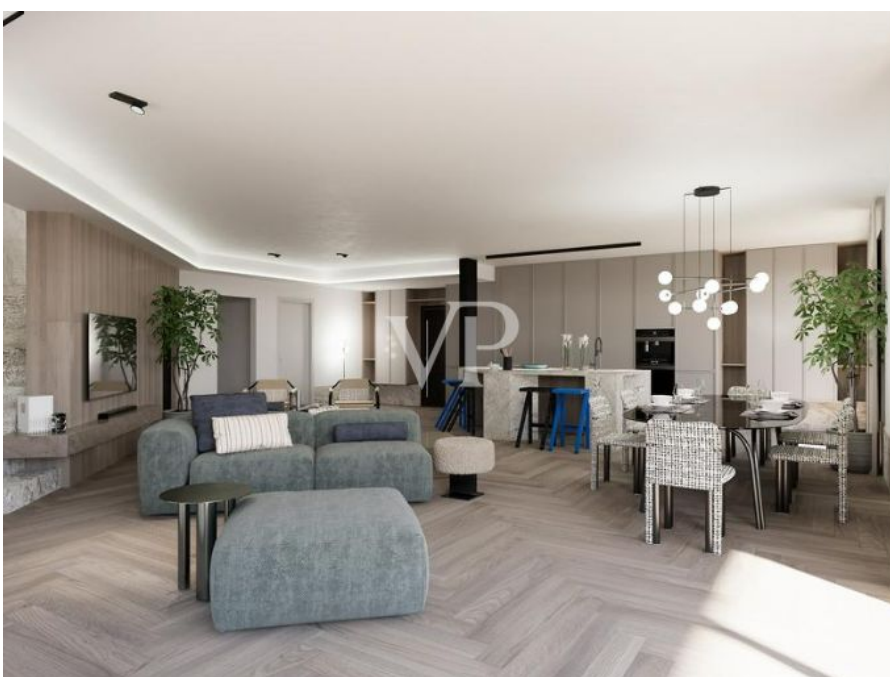
Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propiedad



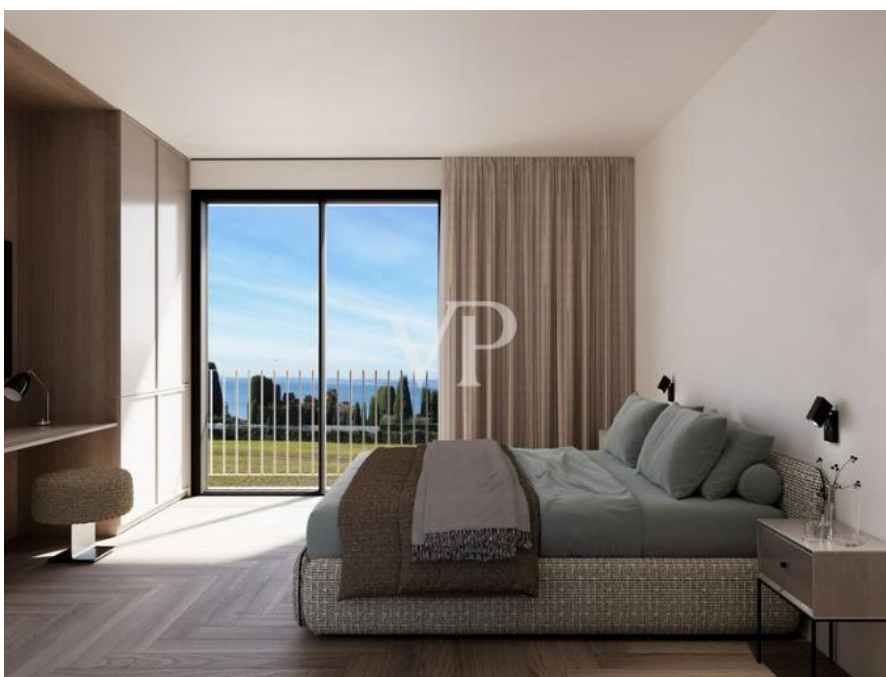
Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propiedad



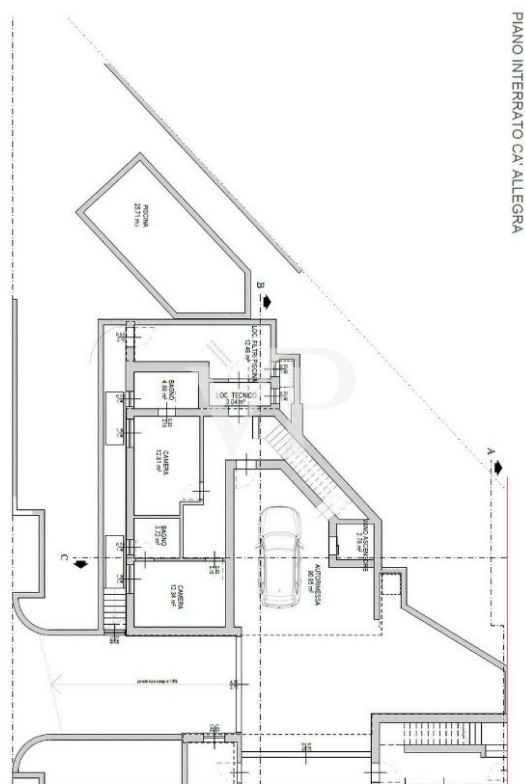
Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

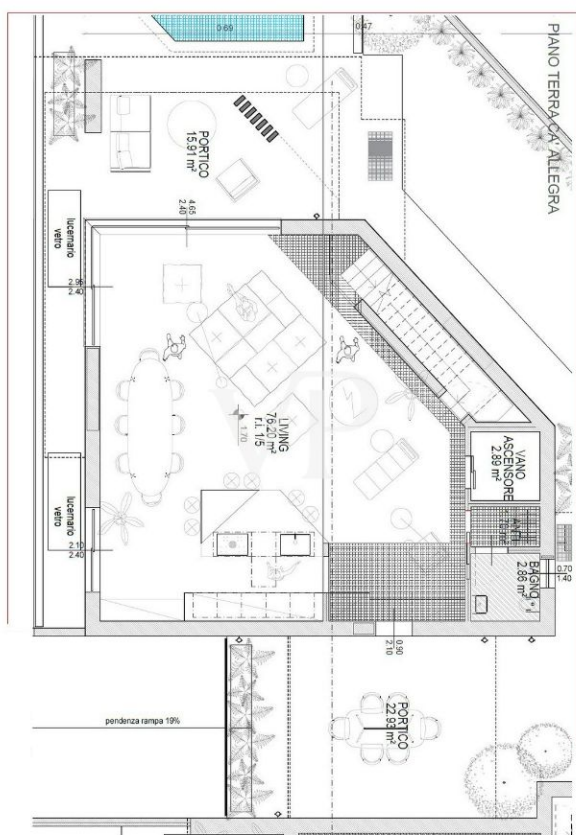
## La propiedad

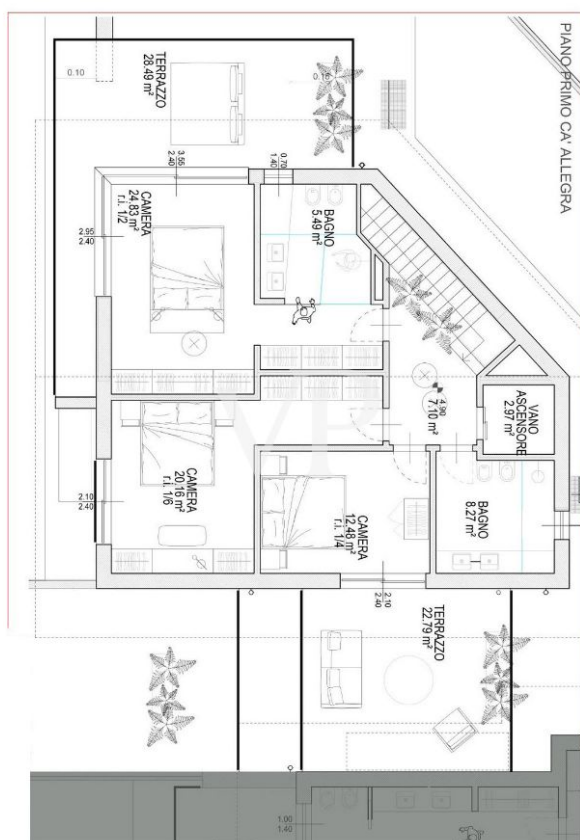


Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Una primera impresión

La atención al detalle es el centro de este excepcional proyecto de nueva construcción en Lazise, que combina la vida moderna con una ubicación idílica y estratégica. A sólo 500 metros del centro histórico y del pintoresco paseo junto al lago, encontrará una propiedad que ofrece el más alto nivel de confort y mobiliario de lujo. El entorno tranquilo y privado hace de esta propiedad el refugio perfecto para disfrutar al máximo de la vida en el Lago de Garda. Ya sean horas de relax junto a la piscina climatizada, momentos acogedores en la luminosa sala de estar o la vista del lago desde su propia terraza, aquí cada día es una experiencia especial.

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Detalles de los servicios

La vivienda se distribuye en tres plantas e impresiona por su espaciosa y bien pensada distribución de las estancias, así como por su equipamiento de alta calidad. En el sótano, hay un garaje privado con espacio para dos vehículos, dos amplias habitaciones, cada una con su propio cuarto de baño, y un práctico lavadero para mayor comodidad.

La planta baja invita a relajarse en el amplio salón-comedor de planta abierta. La cocina integrada crea un ambiente moderno, acentuado por una impresionante ventana esquinera que crea un efecto espacial luminoso y acogedor. Desde aquí, tiene acceso directo al cuidado jardín, que cuenta con una piscina climatizada para relajarse o socializar con familiares y amigos. Ya sea tomando algo junto a la piscina o tomando el sol en un día cálido, las zonas exteriores de esta propiedad ofrecen numerosas oportunidades para disfrutar del estilo de vida mediterráneo.

La planta superior está totalmente dedicada a la zona de noche y ofrece espacio para tres dormitorios dobles. Uno de ellos es un elegante dormitorio principal con baño en suite y terraza privada. Esto le invita a comenzar el día con una impresionante vista del lago y el paisaje circundante y disfrutar de la puesta de sol en paz por la noche. El mobiliario de alta calidad y el elegante diseño hacen de cada habitación un refugio que combina armoniosamente comodidad y estilo.

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Todo sobre la ubicación

La propiedad está situada en una zona tranquila pero céntrica, a sólo 500 metros del centro histórico de Lazise. El característico casco antiguo, con sus encantadoras callejuelas medievales que irradian de las imponentes murallas de la ciudad, es fácilmente accesible a pie o en bicicleta. Aquí encontrará una gran variedad de tiendas de artesanía, restaurantes típicos y numerosas opciones de ocio. El pintoresco paseo junto al lago invita a dar relajantes paseos, mientras que las cercanas playas de arena ofrecen las condiciones perfectas para tomar el sol o alquilar un barco y descubrir el lago de Garda desde una perspectiva única.

Además de las ventajas del entorno inmediato, la ubicación se caracteriza por sus excelentes conexiones. Las salidas de la autopista Affi (A22) y Peschiera del Garda (A4) se encuentran a pocos kilómetros, lo que permite llegar fácilmente tanto a los parques de atracciones de la región como a los pintorescos senderos del Monte Baldo y Lessinia. Para los amantes de la naturaleza y los turistas activos, los alrededores ofrecen condiciones ideales para excursiones en bicicleta de montaña o en moto, mientras que los amantes de la cultura apreciarán la proximidad a las ciudades históricas de Verona y Mantua. Esta ubicación única combina tranquilidad, comodidad y la oportunidad de descubrir y disfrutar de las múltiples facetas de la región del Lago de Garda.

Número de propiedad: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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