

Lazise – Gardasee

# Charmante Duplexwohnung mit Panorama Seeblick in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: IT254152330



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

KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152330 |
| Wohnfläche   | ca. 65 m²   |
| Etage        | 1           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1992        |
| Stellplatz   | 1 x Garage  |

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Kaufpreis    | 375.000 EUR                     |
| Wohnung      | Etagenwohnung                   |
| Provision    | Provisionspflichtig             |
| Gesamtfläche | ca. 86 m²                       |
| Nutzfläche   | ca. 65 m²                       |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Balkon |

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                |
|----------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen    | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 04.03.2033 | Endenergiebedarf        | 104.00 kWh/m²a |
| Befeuerung                 | Gas        | Energie-Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Duplexwohnung befindet sich in einer ruhigen, zentrumsnahen Lage von Lazise am wunderschönen und gefragten Süd Ostufer des Gardasee.

Die Wohnung bietet nicht nur viel Privatsphäre, sondern auch atemberaubende Ausblicke auf den See und die umliegende Naturlandschaft.

### Großzügiges Wohnen auf Zwei Ebenen

Im Obergeschoss der Wohnung befindet sich die einladende Wohnküche mit Zugang zur Terrasse mit Seeblick, ein gemütliches Doppelzimmer und ein Bad mit Fenster. Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das weitere zwei Zimmer/Dachböden und ein zweites Bad mit Fenster beherbergt. Beide Räumlichkeiten werden momentan als Zimmer genutzt. Von hier aus haben Sie Zugang zur fantastischen Dachterrasse, die einen Panoramablick auf den Gardasee bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist klimatisiert und wird durch eine autonome Gastherme beheizt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Der Balkon und die Dachterrasse sind perfekt, um die herrliche Aussicht zu genießen und in Ruhe zu entspannen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine großzügige Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Residenz, in der sich die Wohnung befindet, besteht aus 20 Wohneinheiten, die auf zwei Gebäude mit autonomen Zugängen verteilt sind. Vor kurzem wurde die gesamte Außenanlage sowie der große Gemeinschaftspool saniert, sodass sich die Außenanlage in einem hervorragenden Zustand präsentiert.

### Perfekte Lage und Umgebung

Die zentrumsnahe Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten schnell zu erreichen. Die ruhige Umgebung und die wunderschöne Landschaft machen diese Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort.

Diese gepflegte Wohnung, die 1992 errichtet wurde, präsentiert sich in gutem und dem

Baujahr entsprechendem Zustand und bietet Ihnen ein komfortables und entspanntes Wohnen am Gardasee. Egal ob als Ferienwohnung oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen und Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Alles zum Standort

Lazise, eine bezaubernde Gemeinde am Ufer des Gardasees, lädt Sie ein, die Schönheit und den Charme dieser malerischen Stadt zu entdecken. Gelegen im Herzen der Region Venetien, ist Lazise bekannt für seine historische Altstadt, seine traumhaften Strände und sein reiches kulturelles Erbe.

### Historische Altstadt:

Tauchen Sie ein in die Geschichte von Lazise, während Sie durch die engen Gassen und malerischen Plätze der Altstadt schlendern. Bewundern Sie die mittelalterlichen Stadtmauern und die imposante Scaligerburg, die majestätisch über der Stadt thront. Die charmanten Boutiquen, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein und versprühen mediterranes Flair.

### Hafen und Uferpromenade:

Der malerische Hafen von Lazise ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Beobachten Sie die bunten Fischerboote, schlendern Sie entlang der Uferpromenade und genießen Sie den Blick auf den glitzernden Gardasee. Hier finden Sie auch zahlreiche Bars und Restaurants, in denen Sie lokale Spezialitäten probieren können.

### Freizeitaktivitäten:

Lazise bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für jeden Geschmack. Entspannen Sie an den idyllischen Stränden und genießen Sie das klare Wasser des Gardasees. Wassersportliebhaber können segeln, surfen oder eine Bootstour auf dem See unternehmen. Für Naturliebhaber bieten sich Wanderungen und Fahrradtouren in der umliegenden Landschaft an.

### Kultur und Tradition:

Erleben Sie die lebendige Kultur und Tradition von Lazise bei den zahlreichen Veranstaltungen und Festen, die das ganze Jahr über stattfinden. Von traditionellen Volksfesten bis hin zu Musik- und Kunstausstellungen gibt es hier für jeden etwas zu entdecken.

### Wein und Gastronomie:

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, die kulinarischen Köstlichkeiten der Region zu probieren. Genießen Sie frische Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta und köstliche Weine aus den umliegenden Weinbergen. Besuchen Sie eine örtliche Weinkellerei und

lassen Sie sich von den Aromen und Geschmacksrichtungen des Gardasees verzaubern.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnausfahrt Affi befindet sich in unmittelbarer Nähe von Lazise, was eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht.

Erleben Sie Lazise am Gardasee:

Lazise ist nicht nur ein Ort, sondern ein Lebensstil. Entdecken Sie die Schönheit und Vielfalt dieser charmanten Gemeinde und lassen Sie sich von ihrer einzigartigen Atmosphäre verzaubern. Ob Sie einen entspannten Urlaub am See verbringen oder die kulturellen Schätze der Region erkunden möchten, Lazise wird Sie mit seiner unvergleichlichen Schönheit und Gastfreundschaft begeistern.

Objektnummer: IT254152330 - 37017 Lazise – Gardasee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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