

Lazise – Gardasee

## Dreizimmer - Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

Número da propriedade: IT244921075\_1



ÁREA: ca. 78,75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Numa vista geral

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Número da propriedade | IT244921075_1 |
| Área                  | ca. 78,75 m²  |
| Quartos               | 3             |
| Quartos               | 2             |
| Casas de banho        | 1             |
| Ano de construção     | 2024          |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta        |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig |
| Área útil                   | ca. 98 m²           |
| Móveis                      | Terraço, Piscina    |

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético   | Consumo energético<br>final |
|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 22.01.2034                 | Classificação<br>energética | A+                          |
| Aquecimento                             | Bomba de calor ar-<br>água |                             |                             |

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

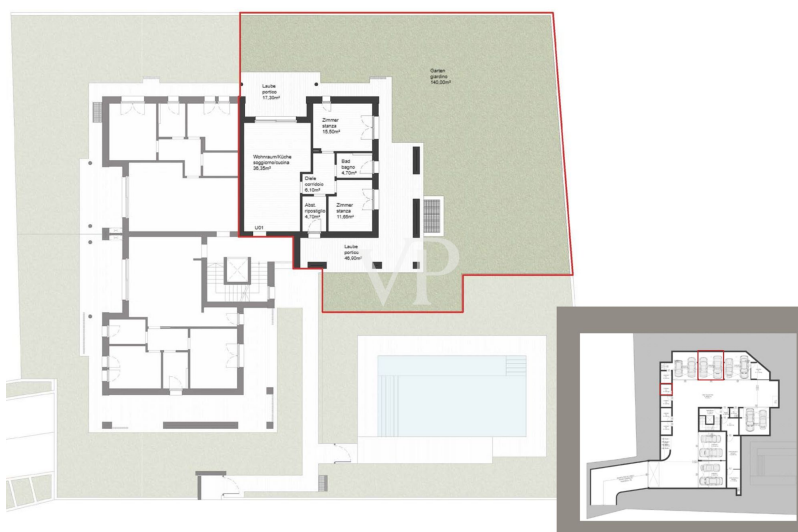
## O imóvel



Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)