

# RESIDENCE AL PORTO B111

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Gardasee
Strasse, Hausnr	Lungolago Giuseppe Garibaldi 16
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	201.2
Baujahr	2023
ID	IW104115



**pioppi invest**

**B111**

**PESCHIERA DEL GARDA  
RESIDENCE AL PORTO  
1.OBERGESCHOSS - PIANO PRIMO**

Raum Vano	Wohnfläche Superficie
Eingang/Ingresso	9,96 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Soggiorno-Cucina	73,87 m <sup>2</sup>
Gang/Corridoio	7,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Camera 1	17,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Camera 2	21,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Camera 3	17,56 m <sup>2</sup>
Bad 1/Bagno 1	3,93 m <sup>2</sup>
Bad 2/Bagno 2	7,28 m <sup>2</sup>
Bad 3/Bagno 3	3,76 m <sup>2</sup>
Bad 4/Bagno 4	4,29 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/Sup. Netta</b>	<b>167,49 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Terrazza	59,45 m <sup>2</sup>

**Information:**  
Gesamtfläche inklusive 1.100 für einen Ausbau von DIN A2 auf 100%. Alle Flächenangaben ohne Gewähr.  
Die Angabe "Wohnelemente und Bezeichnungen komplett der aktuellen Planungszeitpunkt wieder".  
Die eingeschlossene Einrichtung gehört nicht zum Kaufpreis. Maßgeblich für die Angaben zu Ausstattung und Raumausführung ist die Baubescheinigung, im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausbaugenehmigung, auch schriftliches Bestätigungsergänzung.

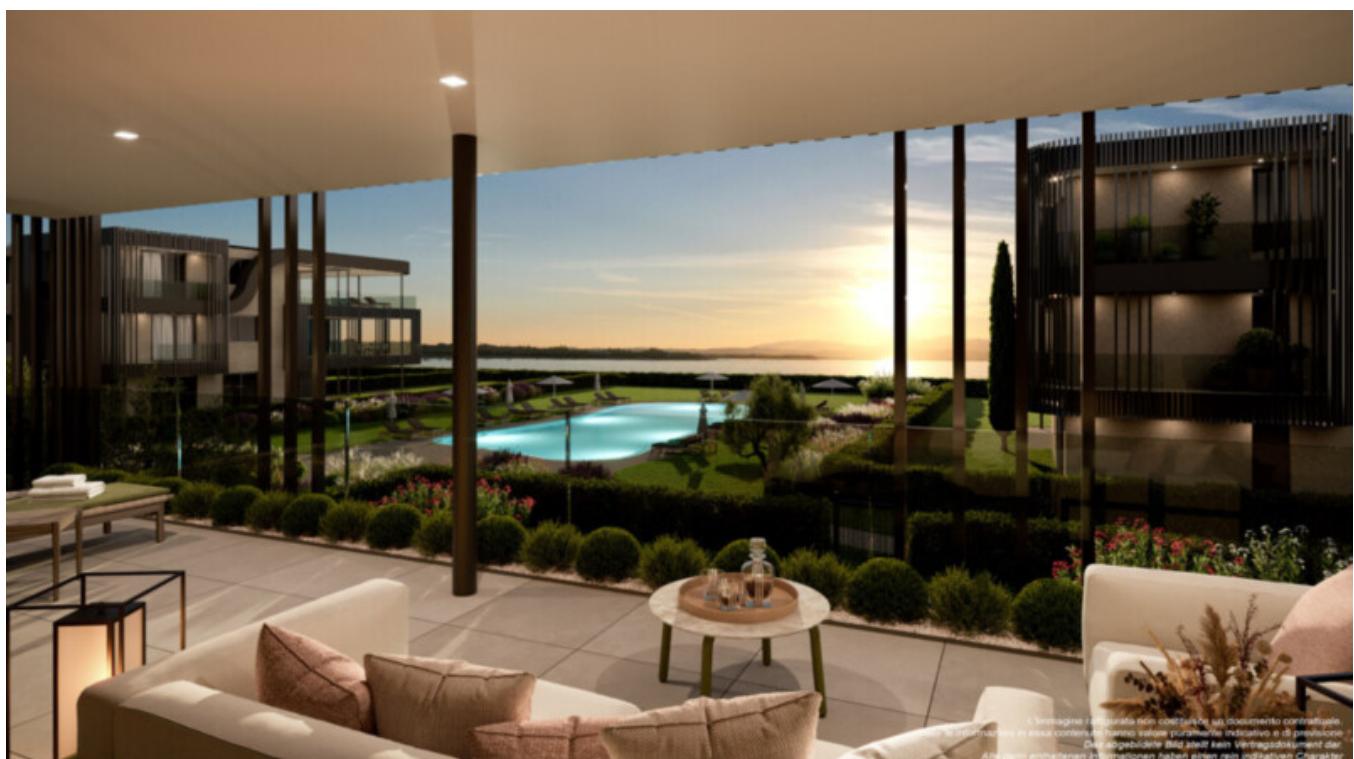
Preisgestaltung in Euro: 1.100 per uno stanza in formula A2 al 100%. La superficie include non sono garantite.  
Le informazioni, se non specificato diversamente, si riferiscono alle dimensioni nette. È stato attuato nella progettazione l'adattamento degli spazi alla parte dell'oggetto dell'acquisto. Per tutto quello che riguarda la dotazione del immobile, si fa riferimento alla descrizione tecnica. Nel corso della progettazione il approvvigionamento e della successiva pavimentazione esecutiva, preghiamo verificare delle previste modifiche.



**B111**

**PESCHIERA DEL GARDA  
RESIDENCE AL PORTO  
1.OBERGESCHOSS - PIANO PRIMO**

Raum Vano	Wohnfläche Superficie
Eingang/Ingresso	9,96 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Soggiorno-Cucina	73,87 m <sup>2</sup>
Gang/Corridoio	7,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Camera 1	17,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Camera 2	21,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Camera 3	17,56 m <sup>2</sup>
Bad 1/Bagno 1	3,93 m <sup>2</sup>
Bad 2/Bagno 2	7,28 m <sup>2</sup>
Bad 3/Bagno 3	3,76 m <sup>2</sup>
Bad 4/Bagno 4	4,29 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/Sup. Netta</b>	<b>167,49 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Terrazza	59,45 m <sup>2</sup>









L'immagine riportata non costituisce un documento contrattuale.  
Tutte le informazioni in essa contenute hanno valore puramente indicativo e di previsione.  
Das abgebildete Bild stellt kein Vertragsdokument dar.  
Alle darin enthaltenen Informationen haben einen rein indikativen Charakter.

## Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	201.2
Nettofläche m	167.6
Keller m	8.0

## Ausstattung

Swimmingpool

Kabel/Sat/TV

## Beschreibung

Die einmalige hochwertige-Wohnanlage Al Porto befindet sich in der Gemeinde von Peschiera del Garda direkt am Hafen von Peschiera.

In privilegierter Lage am See entstehen fünf Gebäude eingebettet in einer großen Parkanlage. Die großzügigen Wohnungen verfügen entweder über große Privatgärten oder über großzügige Terrassen. Alle Wohneinheiten bieten einen Blick auf den See.

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss von Haus B. Die Einheit verfügt über eine großzügige Terrasse und einen Balkon. Der Seeblick dieser Immobilie ist einzigartig und unverbaubar. Zeitloses, modernes Design und hochwertige Ausstattungen macht diese Immobilie zu einer Seeresidenz für den besonderen Anspruch.

Fußbodenheizung, Kühlung und die kontrollierte Wohnraumlüftung schaffen ein behagliches Wohngefühl. Die Einheit ist mit einem Smart-Home-System ausgestattet. Somit kann das Entertainment, die Raumtemperatur/ Raumklima, die Beschattung, das Licht und die Türsprechanlage individuell auch von einer App aus gesteuert werden. Wohnzimmer und größtenteils die Masterschlafzimmer besitzen raumhohe Glasfronten mit Holz-Alu Schiebetüren, hochwertigen Beschlägen und elektrische Raffstores. Innentüren mit einem lichten Durchgang von 2.30m. Die Raumhöhe ist ca. 2.70m. Die Sockelleisten sind wandbündig.

Ein hochwertiges Treppenhaus und die Gartengestaltung runden das Gesamtbild der Anlage ab. Garagen mit mindestens zwei Stellplätzen sind in der Einheit inklusive.

## Anbieter



---

39100

Tel.  
+39 0471 401818

Mob.  
+39 3425133148

Fax.  
+39 0471 401826□

□