Lazise – Gardasee

# Ca' Gioia – Exklusiver Rückzugsort nahe dem Herzen von Lazise

***VP azonosító: IT254921978***

**VÉTELÁR:** 1.950.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 168,9 $m^2$ • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 309 $m^2$

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | IT254921978 |
| Hasznos lakótér | ca. 168,9 m² |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRDOSZOBÁK | 4 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2024 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 2 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 1.950.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Provisionspflichtig |
| Teljes terület | ca. 265 m² |
| Hasznos terület | ca. 295 m² |
| Felszereltség | Terasz, Úszómedence |

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Padlóf?tés |
| Energiaforrás | H?szivattyú |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 20.03.2034 |
| Energiaforrás | H?szivattyú |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 30.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

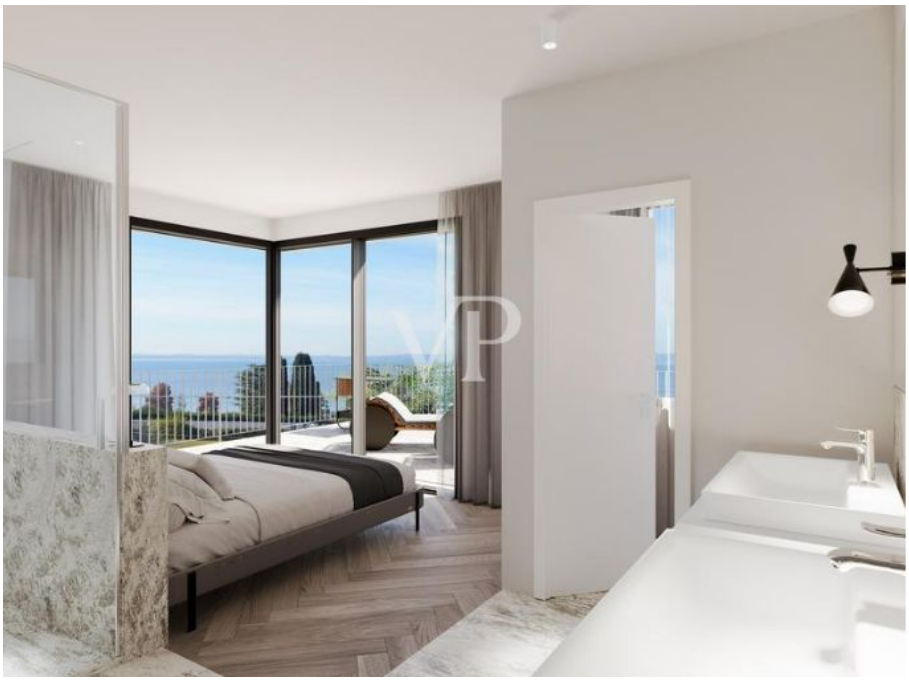
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Az ingatlan

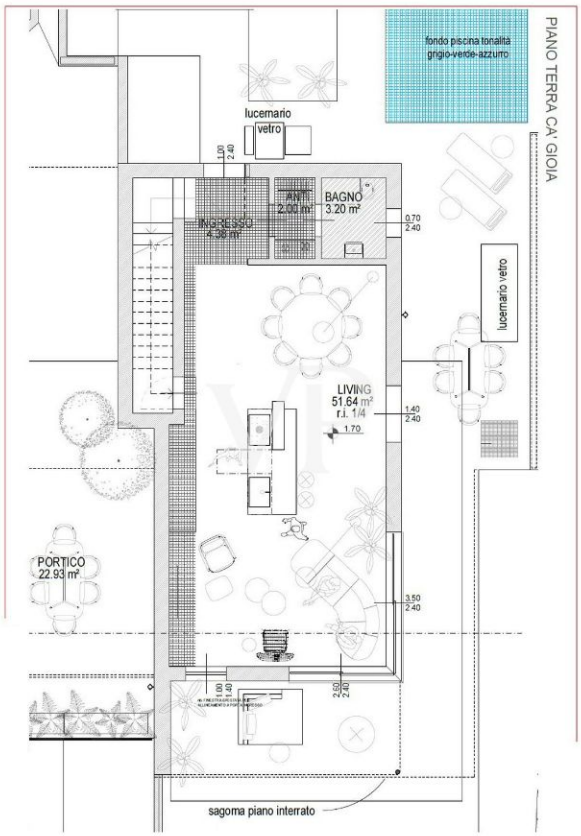


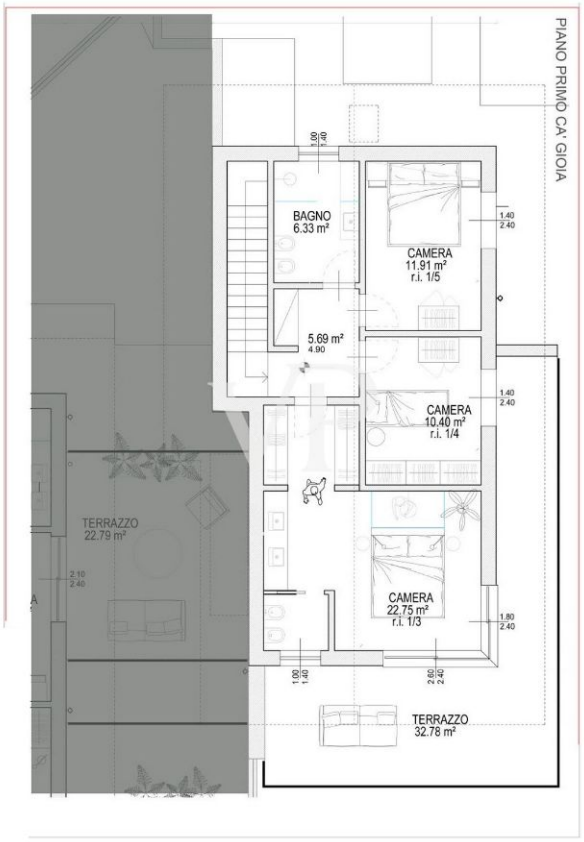
**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

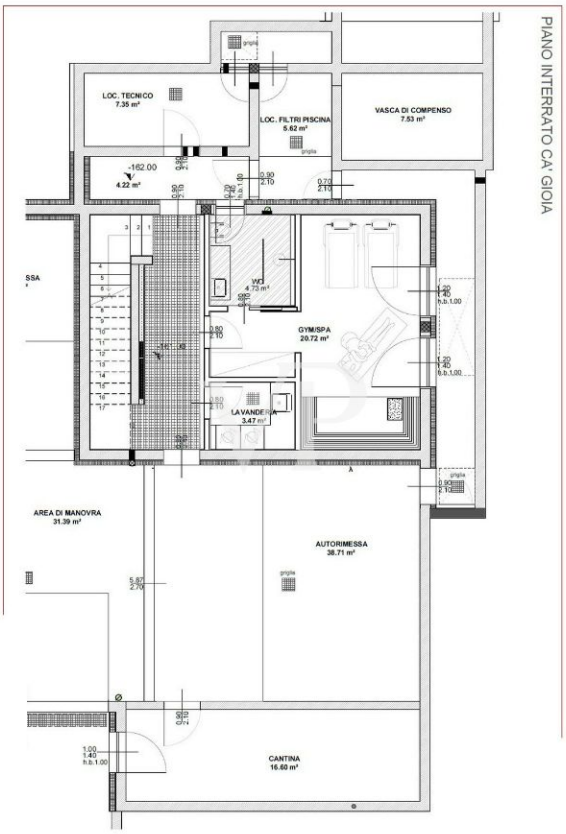
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Alaprajzok




PIANO PRIMO CA' GIOIA
BAGNO
6.33 m²
CAMERA
11.91 m²
r.i. 1/5
5.69 m²
4.90
CAMERA
10.40 m²
r.i. 1/4
TERRAZZO
22.79 m²
CAMERA
22.75 m²
r.i. 1/3
TERRAZZO
32.78 m²




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Az elso benyomás

Willkommen in einer Oase der Ruhe und des Komforts, nur wenige Schritte entfernt von der lebhaften Schönheit des historischen Zentrums von Lazise. Ca' Gioia ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein einzigartiger Rückzugsort, eingebettet in eine harmonische Landschaft, die Privatsphäre und Erholung verspricht. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem kurzen Spaziergang die charmanten Kopfsteinpflastergassen der Altstadt erreichen, die mit ihrem mittelalterlichen Flair, Kunsthandwerksläden und authentischen Restaurants zum Verweilen einladen. Ebenso schnell gelangen Sie an die Ufer des Gardasees, wo eine malerische Promenade mit Blick auf das glitzernde Wasser und die dahinterliegenden Berge auf Sie wartet. Diese Immobilie verbindet die Eleganz eines modernen Bauwerks mit der Wärme und Schönheit der Natur. Umgeben von einem gepflegten Garten und ausgestattet mit einem eigenen beheizten Schwimmbad, erleben Sie hier das ganze Jahr über ein Lebensgefühl, das von Harmonie und Genuss geprägt ist. Lassen Sie sich von den warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse verwöhnen oder genießen Sie den herrlichen Anblick eines Sonnenuntergangs über dem See, dessen Farbenpracht Ihre Sinne betört. Die außergewöhnliche Liebe zum Detail in der Gestaltung macht Ca' Gioia zu einem Ort, an dem jeder Moment wertvoll wird. Hier, nur 500 Meter vom pulsierenden Zentrum Lazises entfernt, verschmelzen die Ruhe des privaten Wohnens und die Nähe zu den Annehmlichkeiten einer der charmantesten Städte am Gardasee zu einer einzigartigen Lebensqualität.

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Részletes felszereltség

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen, die mit viel Sorgfalt und Eleganz gestaltet wurden, um höchsten Komfort zu bieten. Im Untergeschoss erwartet Sie eine großzügige Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge. Ein zusätzlicher Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Wellnessbereich, Fitnessraum oder Spielzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Waschraum.
Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit einer modernen Kücheninsel, der durch ein großes Eckfenster den Blick auf den Gardasee freigibt. Direkt angrenzend liegt eine Terrasse, die zum Träumen einlädt: Genießen Sie hier ein romantisches Abendessen, während die Farben des Sonnenuntergangs den Himmel in ein magisches Licht tauchen. Der Garten, der die Immobilie umrahmt, beherbergt ein elegantes, beheiztes Schwimmbad mit Steingutverkleidung – der perfekte Ort, um entspannte Tage mit Familie und Freunden zu verbringen.
Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich, der mit drei Schlafzimmern eine ideale Rückzugsmöglichkeit bietet. Besonders beeindruckend ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und einer privaten Terrasse, die Ihnen jeden Morgen einen Blick auf den See und die umliegende Landschaft schenkt. Hier beginnt jeder Tag mit einem Gefühl von Ruhe und Erfüllung.

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Minden a helyszínr?l

Die Lage von Ca' Gioia ist einfach unvergleichlich. Inmitten einer ruhigen Wohngegend gelegen, erreichen Sie das historische Zentrum von Lazise mit all seinen Attraktionen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die charakteristische Altstadt mit ihren mittelalterlichen Mauern, den engen Gassen und den zahlreichen kleinen Geschäften und Restaurants bietet eine lebendige Atmosphäre, die den Charme Italiens in seiner reinsten Form widerspiegelt. In nur fünf Gehminuten sind die Sandstrände des Gardasees erreichbar, die zu entspannten Stunden unter einem Sonnenschirm oder zu einem Bootsausflug einladen. Vom Wasser aus können Sie die umliegenden Dörfer und ihre bezaubernde Landschaft aus einer ganz neuen Perspektive erleben. Dank der Nähe zu den Autobahnausfahrten Affi (A22) und Peschiera del Garda (A4) ist die Immobilie auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung. Ob Sie die Vergnügungsparks der Region, die Wanderwege des Monte Baldo oder die malerischen Pfade der Lessinia entdecken möchten – alles liegt in greifbarer Nähe. Hier verbindet sich die Schönheit des Gardasees mit einer Fülle von Freizeitmöglichkeiten und einer unvergleichlichen Lebensqualität.

**VP azonosító: IT254921978 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com