



Code: [V002654](#)

## RESIDENZA MAGNOLIA - EINHEIT 11 - PENTHOUSE IN DESENZANO DEL GARDA

Via Irta 46 Desenzano del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**1.150.000€**

Betten    Badezimmer    Kommerziell



3



2



163 mq

### BESCHREIBUNG:

Stellen Sie sich vor, in einer Residenz zu leben, in der Eleganz, Innovation und Wohlbefinden aufeinandertreffen, um Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu bieten. Im Herzen von Desenzano, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt und in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten, entsteht eine exklusive Wohnanlage, die für diejenigen konzipiert wurde, die in Sachen Design und Komfort höchste Ansprüche haben. Dieses stilvolle Projekt, bestehend aus nur elf Wohneinheiten, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und schafft eine perfekte Balance zwischen Innen- und Außenbereichen. Großzügige Bodentiefe Fenster lassen natürliches Licht zum Hauptakteur werden und verleihen den Räumen Helligkeit sowie ein beeindruckendes Gefühl der Offenheit zur Natur. Für entspannte Momente stehen ein eleganter Poolbereich mit Solarium zur Verfügung – ein Rückzugsort voller Ruhe und Exklusivität. Doch diese Residenz besticht nicht nur durch ihre Ästhetik: Jedes Detail wurde mit Blick auf Nachhaltigkeit und höchste Energieeffizienz entworfen. Das Gebäude entspricht der Energieklasse A5, verfügt über ein komplett gasfreies Heizsystem sowie eine moderne Photovoltaikanlage, die für geringen Energieverbrauch und optimalen Wohnkomfort sorgt. Fortschrittliche Technologien wie Smart-Home-Steuerung, Fußbodenheizung und ein innovatives kontrolliertes Belüftungssystem garantieren höchsten Wohnkomfort. Zudem sorgt die durchdachte Wärme- und Schalldämmung das ganze Jahr über für eine angenehme Atmosphäre, indem sie vor Lärm und Temperaturschwankungen schützt. Unter den verfügbaren Wohneinheiten stellt das Penthouse die perfekte Verbindung von Exklusivität und Komfort dar. Die Wohnung befindet sich im zweiten und obersten Stockwerk und verfügt über ein privates Solarium auf der dritten Etage, das direkt mit der Wohnung verbunden ist – ein einzigartiger Rückzugsort unter freiem Himmel für vollkommene Entspannung. Der großzügige Wohnbereich, mit einer offenen Küche, geht nahtlos in das Wohnzimmer über und schafft eine lichte und einladende Atmosphäre. Eine große Glasfront öffnet sich zur weitläufigen Terrasse im zweiten Stock, ideal für gesellige Abende im Freien, Dinner unter den Sternen oder einfach, um die Ruhe der Außenbereiche zu genießen. Der Schlafbereich ist darauf ausgelegt, höchste Privatsphäre und

maximalen Komfort zu bieten. Das geräumige Hauptschlafzimmer, ausgestattet mit einer stilvollen Ankleide, wird durch zwei weitere Schlafzimmer ergänzt – perfekt für die Familie, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer. Die zwei Bäder, mit hochwertigen Materialien gestaltet, verbinden Ästhetik und Funktionalität für ein exklusives Wohlfühlambiente. Über die Treppe gelangt man in das private Solarium auf der dritten Etage – ein einzigartiger Bereich, ideal zum Sonnenbaden in absoluter Privatsphäre oder zur Gestaltung einer persönlichen Wellness- und Entspannungsoase. Zusätzlich erhöht die Verfügbarkeit privater Garagen, die direkt mit der Wohnung verbunden sind, die Exklusivität dieses Wohnkonzepts. Sie bieten höchsten Komfort, Sicherheit und einen direkten Zugang zum eigenen Zuhause. Wenn Sie von einer Residenz träumen, die Stil, Innovation und höchste Lebensqualität vereint, dann ist dies Ihre Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns, um mehr über dieses außergewöhnliche Wohnprojekt zu erfahren.

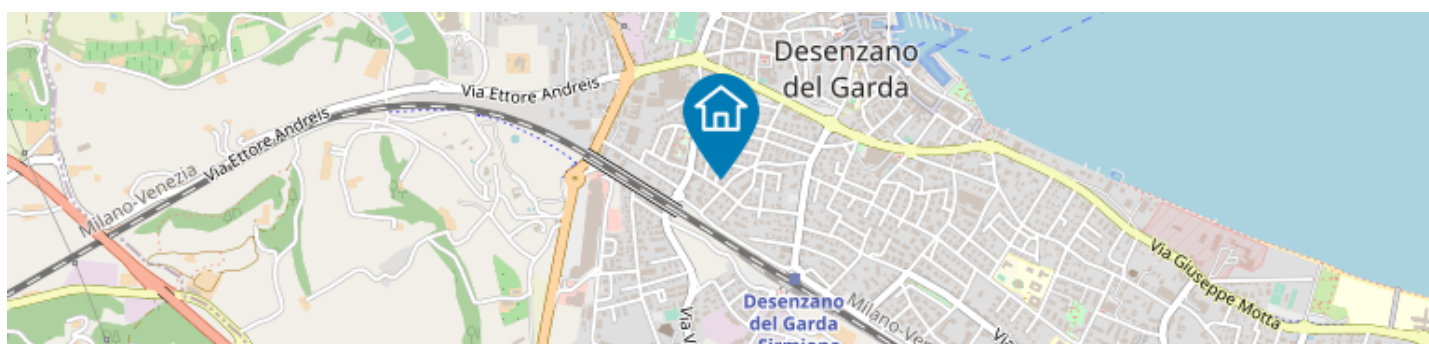
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> A4 <b>IPE-Minimum:</b> -	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> im Bau befindlich
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> Zentrum	<b>Panorama:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 4	<b>Stock:</b> 2	<b>Baupläne:</b> 3
<b>Garage:</b> -	<b>Mq Garage:</b> -	<b>Parkplätze:</b> -
<b>Mq Terrassen:</b> 111	<b>Qm Balkone:</b> -	<b>Arkaden:</b> -
<b>Garten:</b> gemeinschaftlich	<b>Küche:</b> offene Küche	<b>Möbel:</b> Übernahme möglich
		<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Parknells
- ✓ Mückennetz
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher