Colico – Lombardei

# Neubauvilla mit Gemeinschaftspool mit Seeblick in Colico am Comer See

***Objektnummer: IT23294515_D14***

**KAUFPREIS: 1.396.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 6**

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT23294515_D14 |
| Wohnfläche | ca. 210 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2023 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.396.000 EUR |
| Haus | Einfamilienhaus |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Balkon |

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | LUFTWP |
| Energieausweis gültig bis | 31.12.2032 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 175.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

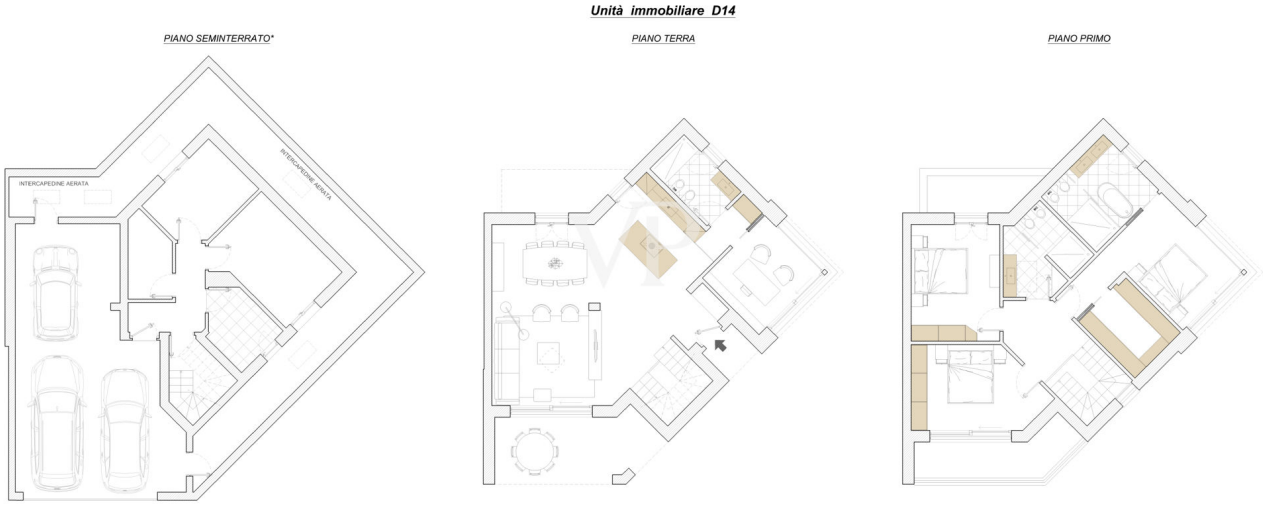
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Die Immobilie

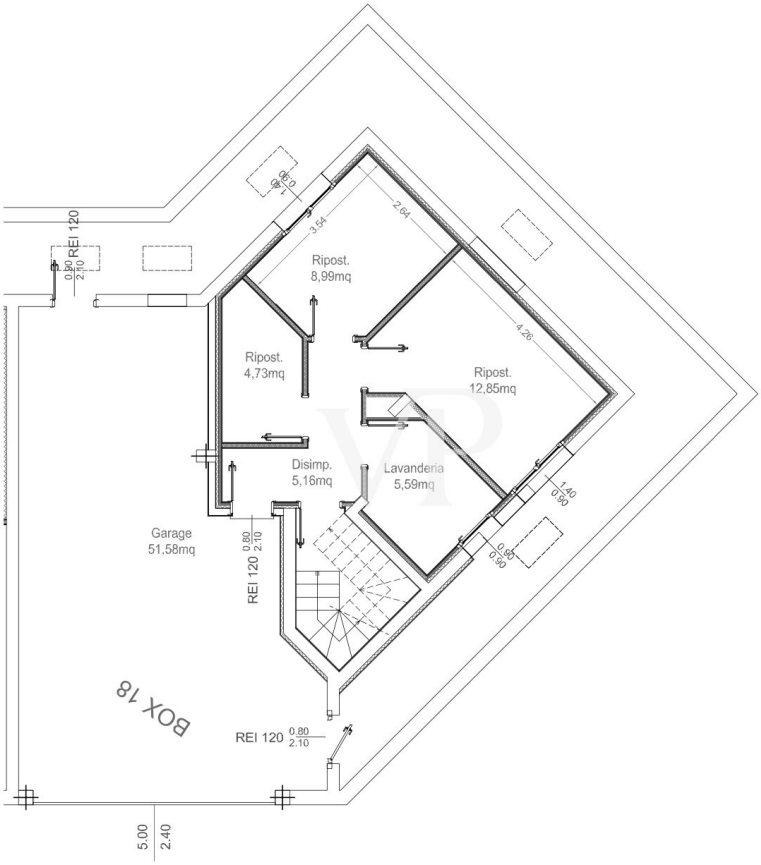
**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

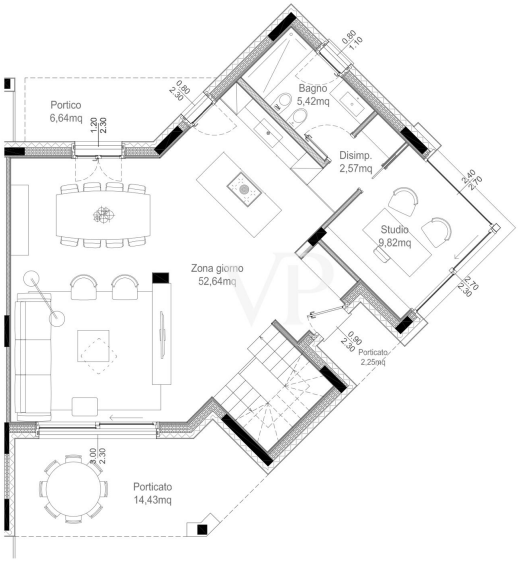
# Die Immobilie

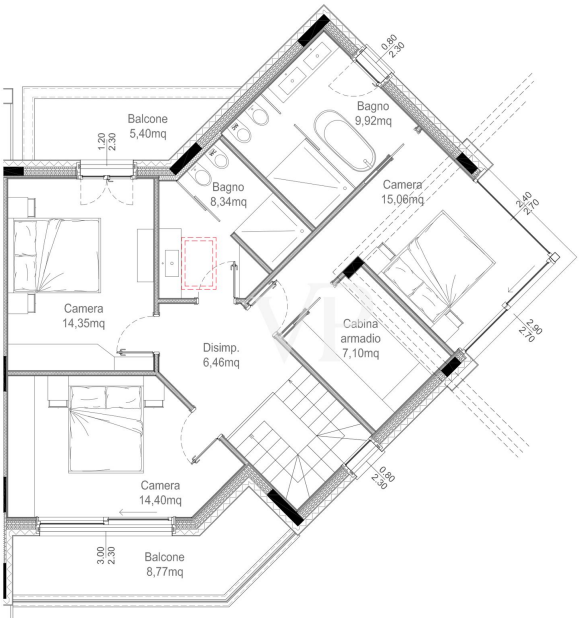


**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Ein erster Eindruck

In der Wohnanlage "Lago Dorato" in der Gemeinde Colico, ca. 50 Meter von der Seepromenade und dem Yachthafen mit ca. 200 Liegeplätzen entfernt, wird diese prestigeträchtige Villa gebaut. Die Villa genießt alle Annehmlichkeiten der Residenz: die großen Grünflächen, einen Infinity-Pool von 16x7 Metern, Duschen, Sonnenterrassen, Entspannungsbereiche sowie einen Kinderspielplatz. Ausgezeichnete Bauqualität und hohe Ausstattungsniveaus zeichnen dieses Projekt aus . Die ideale Lage der Residenz ermöglicht es, das Stadtzentrum, das Seeufer und den Yachthafen zu Fuß zu erreichen, wo auf Wunsch ein Liegeplatz reserviert werden kann. Die Villa besteht aus einem Halbsouterrain, einem Erdgeschoss und dem ersten Stock. Im Halbkeller befindet sich eine große Garage für zwei Autos, ein Raum, der als Taverne genutzt werden kann, eine Waschküche und zwei Abstellräume. Im Erdgeschoss finden wir eine geräumige Küche, einen sehr hellen Ess- und Wohnbereich mit Blick auf die Veranda und Zugang zum privaten Garten. Des Weiteren finden wir einen weiteren Raum der als Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer - beide mit Balkon - ein Badezimmer und ein Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und begehbarem Kleiderschrank. Es besteht die Möglichkeit, zusätzliche überdachte Stellplätze separat zu kombinieren. Die Bauarbeiten sind bereits weit fortgeschritten und die erwartete Fertigstellung ist im Jahr 2024.

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Ausstattung und Details

Energieklasse A
Wärmepumpe;
Böden aus Feinsteinzeug;
Eichenparkettböden;
Sicherheitstür;
Fensterrahmen aus Holz und Aluminium;
Standard-Keramik und Armaturen;
Alarmanlage;
Hausautomatisierungssystem;
Satelliten-TV-System;
Privater Garten;
große gemeinschaftliche Grünflächen;
Gemeinsames Schwimmbad;
Sonnenterrasse;
Garage.

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Alles zum Standort

Colico liegt im oberen Teil des Comer Sees auf einer Höhe von 218 Metern über dem Meeresspiegel und hat etwa 8.020 Einwohner. Die Stadt bietet tolle Unterkunftsmöglichkeiten und ist in der Sommersaison sehr beliebt. Colico ist strategisch günstig gelegen, denn hier kreuzen sich Straßen wie die SS 36, die Mailand und Brianza mit dem Lario und dem Valchiavenna verbindet, und die SS 38 dello Stelvio, die nach Bormio und Livigno bis in die Schweiz führt. Der Ort liegt direkt am See und zeichnet sich durch eine lange Promenade am Seeufer und den Strand aus, der im Sommer Treffpunkt für alle wichtigen Wassersportarten ist, darunter eine Segel- und Kitesurfschule sowie ein Fußball- und Tennisplatz. Ein besonderes Extra ist der Yachthafen, der nur wenige Meter vom neuen Gebäudekomplex entfernt liegt und über etwa 200 Liegeplätze verfügt. Charakteristisch für die Landschaft von Colico sind die vier Montecchi (Montecchio Nord, Süd, Fort Fuentes und Piona-Olgiasca), kleine Hügel, die sich über dem See der Inganna- und Perlino-Konoide erheben.

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Weitere Informationen

Es sollte beachtet werden, dass der Bauherr im Kaufpreis folgendes inbegriffen hat: PREMIUM-MÖBEL-LÖSUNG: Maßgeschneidertes Möbelpaket für die Wohn-Etage, bestehend aus Modulnova-Küche mit Electrolux-Geräten, Wohnzimmerschrank, Waschbeckenmodule für das Badezimmer und Novamobili-Schlafzimmerschränken (Polsterung ist ausgeschlossen). Persönlich gewidmeter Designer-Assistenz-Service für die Wahl der Oberflächen und eventuelle Upgrades. Möglichkeit des Baus eines privaten Swimmingpools im Garten gegen Aufpreis.

**Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Lombardei**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1  Mailand
E-Mail: milano@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com