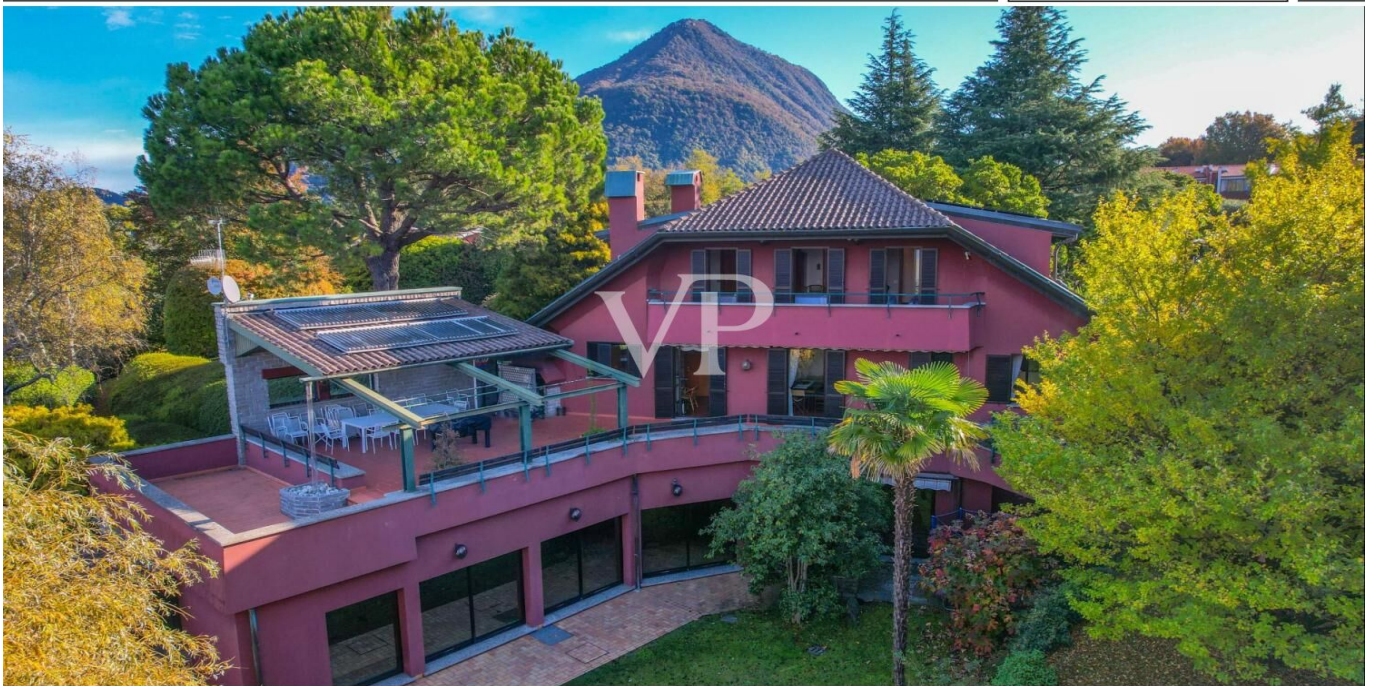


Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Villa in Laveno-Mombello am Lago Maggiore

Objektnummer: IT252942185



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 2.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 475 m² • ZIMMER: 8

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

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

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942185
Wohnfläche	ca. 475 m²
Bezugsfrei ab	22.12.2025
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	6
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	2.400.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 488 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	179.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



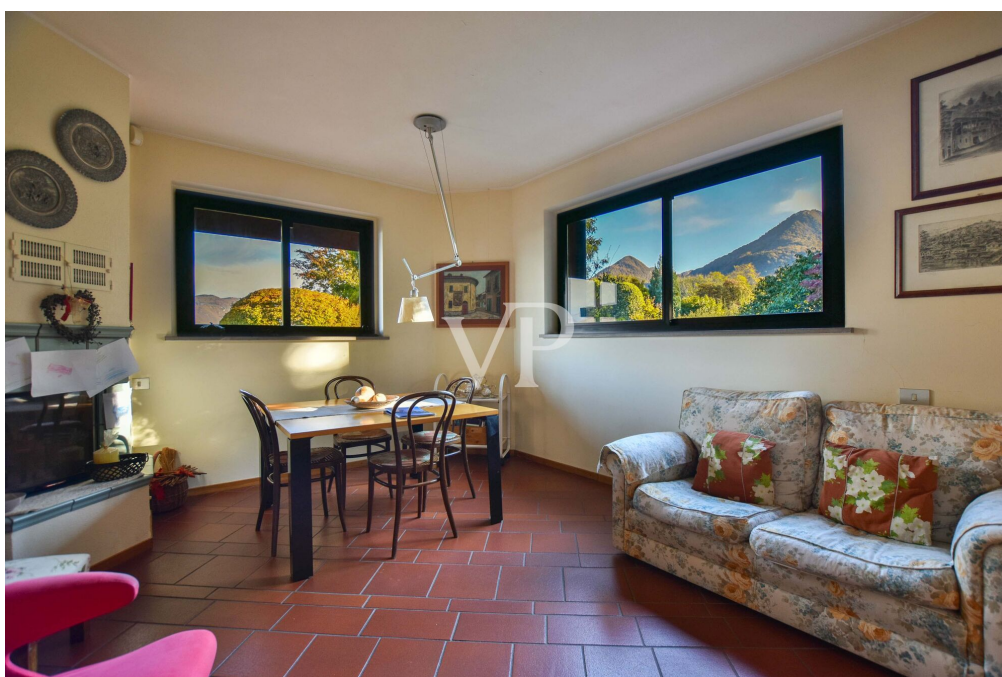
Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



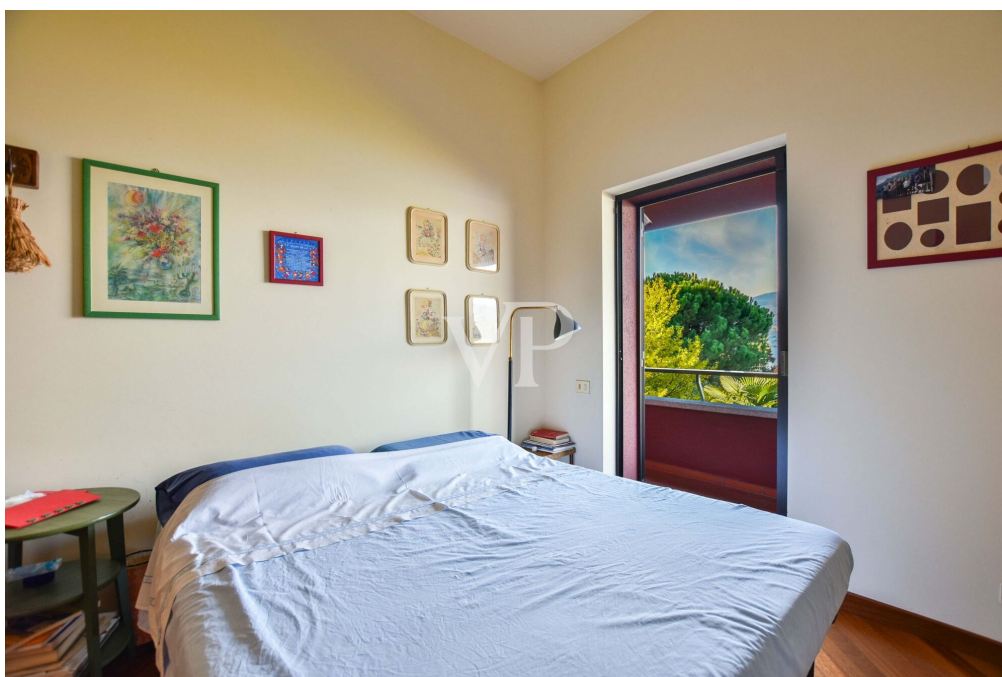
Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



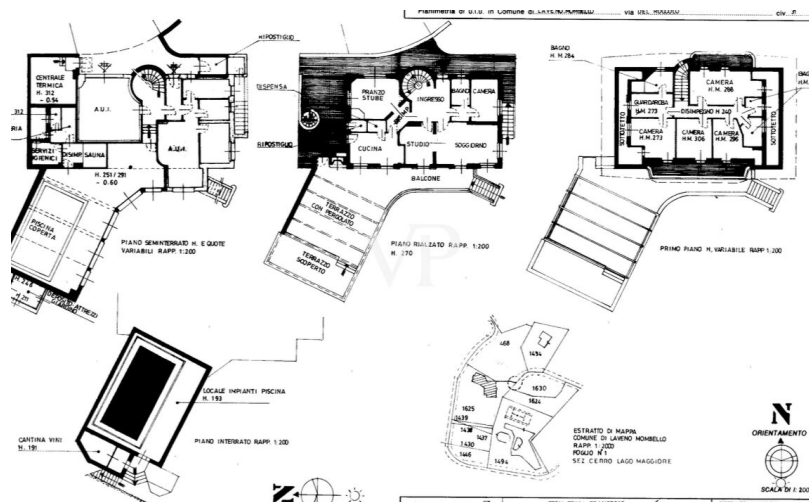
Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

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: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Ein erster Eindruck

In der grünen und ruhigen Ortschaft Roccolo in Laveno Mombello bieten wir eine prestigeträchtige Villa mit eindrucksvollem Blick auf den Lago Maggiore zum Verkauf an, die sich in einer reservierten Panoramalage befindet. Es handelt sich um eine exklusive Wohngegend inmitten der Natur, aber gleichzeitig mit guter Anbindung an das Zentrum von Laveno und den Ortsteil Cerro, mit schnellem Zugang zum See, zu Dienstleistungen und zu den wichtigsten Infrastrukturen.

Die 1982 erbaute und stets mit großer Sorgfalt gepflegte Villa erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 460 m², zuzüglich einer Doppelgarage von ca. 30 m². Die Räume zeichnen sich durch ihre Geräumigkeit, rationelle Aufteilung und große Helligkeit aus. Das Anwesen ist von einem großen Garten von ca. 4.000 qm umgeben, der größtenteils flach ist und von alten Bäumen bereichert wird, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert und den herrlichen freien Blick auf den See noch verstärkt. Im Hauptgeschoss befindet sich der große Wohnbereich mit originalen Terrakottaböden, bestehend aus einem Wohnzimmer und einem Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon und der Terrasse mit Pergola, von der aus man einen herrlichen Blick auf den Lago Maggiore hat. Ein idealer Raum für gesellige Momente und um die Natur zu genießen. Die separate und bewohnbare Küche blickt ebenfalls auf die Terrasse und ist mit einer Speisekammer und einem praktischen Abstellraum mit Außenzugang ausgestattet. Ein großes Zimmer mit Kamin, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, aber auch als Esszimmer oder Winterwohnzimmer verwendet werden kann, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche vervollständigen die Ebene. Das Obergeschoss, das mit Parkettboden ausgestattet ist, ist dem Schlafbereich gewidmet. Hier befinden sich ein Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank, Bad en suite und Balkon mit Seeblick sowie drei weitere Doppelschlafzimmer, alle mit Zugang zu den Balkonen. Eines der besonders großzügigen Schlafzimmer mit doppeltem Zugang und doppelten Fenstern bietet die Möglichkeit, in zwei separate Zimmer unterteilt zu werden, wodurch sich die Gesamtzahl der Zimmer auf fünf erhöht. Auf der Etage befinden sich zwei weitere Bäder, eines mit Dusche und eines mit Badewanne. Das Souterrain mit eigenem Eingang ist den Service- und Wellnessbereichen gewidmet. Hier befinden sich eine Taverne mit Küche und direktem Zugang zum Garten, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein kompletter Wellnessbereich mit beheiztem Hallenbad, Sauna, Umkleideraum und eigenem Bad. Abgerundet wird die Ebene durch die Zentralheizungsanlage und die Doppelgarage, die über eine Rampe zugänglich ist. Die Villa ist mit einer Radiatorenheizung und Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung ausgestattet. Die gut erhaltenen Originalausstattungen verleihen der Immobilie einen authentischen, warmen und einladenden Charakter. Es besteht auch

die Möglichkeit für neue Eigentümer, sich dem Condominio del Roccolo anzuschließen. Diese Villa ist eine ideale Lösung sowohl als Hauptwohnsitz für diejenigen, die in einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung leben möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Dienstleistungen zu verzichten, als auch als elegantes Ferienhaus am Lago Maggiore, dank der Panoramalage, der weiten Räume und der Vielseitigkeit der Zimmer, perfekt für den Empfang von Familie und Gästen zu jeder Jahreszeit.

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Ausstattung und Details

- Doppelgarage von ca. 30 qm
- Privater Garten von ca. 4.000 qm, größtenteils flach
- Großzügige Terrassen und Balkone mit Seeblick
- Terrasse mit Pergola
- Original Terrakottaböden im Wohnbereich
- Separate Wohnküche
- Speisekammer und Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Kaminzimmer (Arbeitszimmer / Winter-Esszimmer)
- Nachtbereich mit Parkettfußboden
- Möglichkeit, ein fünftes Schlafzimmer zu erhalten
- Untergeschoss mit separatem Eingang
- Taverne mit Küche und direktem Zugang zum Garten
- Wellnessbereich mit beheiztem Hallenbad
- Sauna
- Umkleideraum und Bad für den Wellnessbereich
- Heizungsanlage
- Unabhängige Radiatorenheizung
- Solarthermische Kollektoren für die Warmwasserbereitung
- Gut erhaltene Originalausstattungen
- Möglichkeit des Anschlusses an das Roccolo Condominium

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der einzigartigen Landschaft von Laveno Mombello, einem renommierten Ort am Ostufer des Lago Maggiore, der für seine Lebensqualität, seinen Charme und seine Dienstleistungen geschätzt wird.

Das Gebiet bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Kultur und Komfort: Das Zentrum von Laveno verfügt über eine belebte Seepromenade mit Bars, Restaurants, Boutiquen und öffentlichen Plätzen sowie über einen Yachthafen mit regelmäßigen Fährverbindungen zu den Badeorten am See.

Die Verkehrsinfrastruktur ist gut ausgebaut, mit Bahnhöfen und regionalen Linien, die das Gebiet mit Varese und Mailand verbinden und eine hervorragende Anbindung an Arbeit und Freizeit bieten.

Historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Museo Internazionale del Design Ceramico (MIDeC) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der freien Natur, darunter Spaziergänge am See, landschaftlich reizvolle Wege, gut ausgestattete Strände und die Seilbahn zum Monte Sasso del Ferro, von der aus man einen außergewöhnlichen Blick auf das gesamte Seebecken genießen kann.

Der Ort ist nicht nur für den Urlaub und den Tourismus beliebt, sondern bietet auch ein ideales Umfeld für das alltägliche Leben, mit Dienstleistungen, Geschäften und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, die ein Gleichgewicht zwischen der Ruhe des Wohnens und der Vitalität eines renommierten Seezentrums gewährleisten.

Objektnummer: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com