

Cernobbio – Lombardei

# Moderne Villa mit Schwimmbad und herrlichem Blick auf den Comer See

Objektnummer: IT252942332



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | IT252942332               |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 4                         |
| Baujahr      | 2006                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz, 3 x Garage |

|              |                                           |
|--------------|-------------------------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage                               |
| Haus         | Einfamilienhaus                           |
| Provision    | provisionspflichtig                       |
| Gesamtfläche | ca. 400 m <sup>2</sup>                    |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |                |        |
|-------------------------------|---------------|----------------|--------|
| Heizungsart                   | Etagenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht |                |        |
| Befuerung                     | Gas           |                |        |

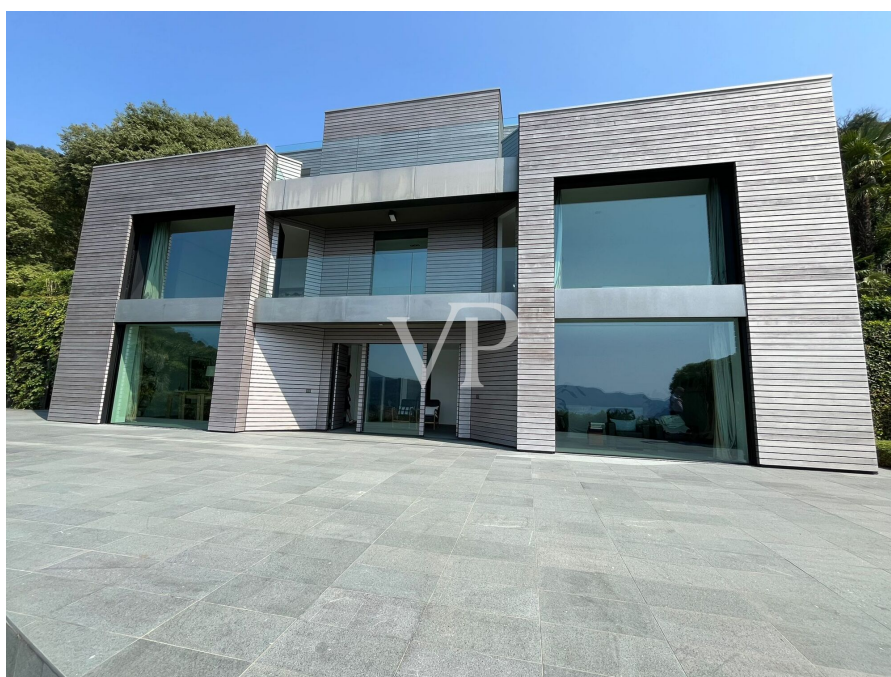
Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



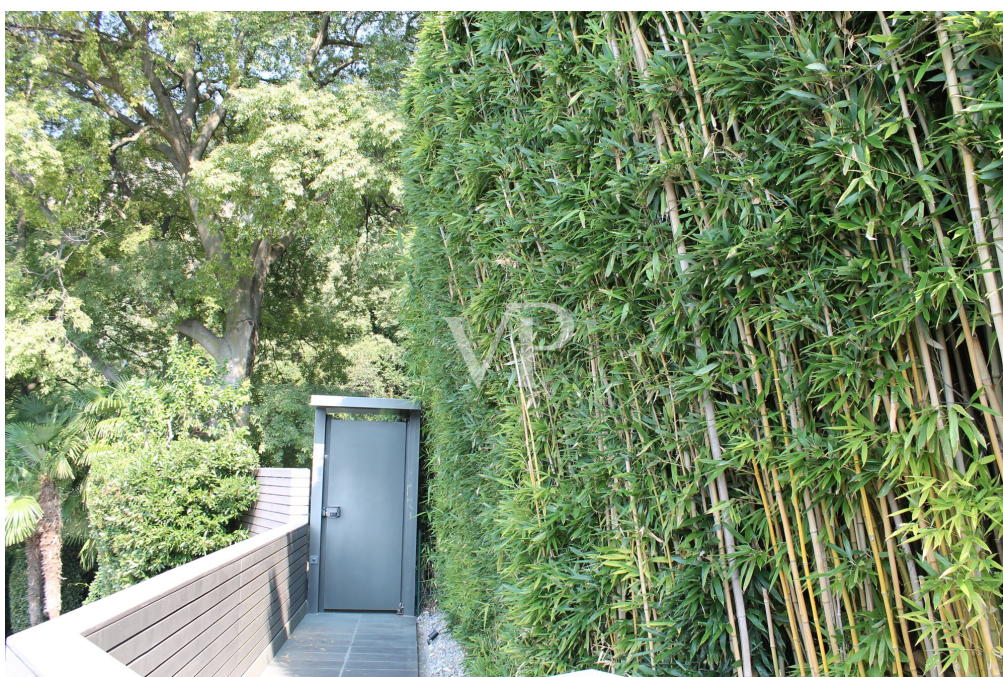
Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Nur wenige Minuten vom schönen Ufer von Cernobbio entfernt, einem der exklusivsten und bekanntesten Orte am Comer See, steht in einzigartiger Lage diese repräsentative, moderne Villa mit herrlichem Blick auf den Comer See.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen mit Panoramaterrassen von ca. 160 qm.

Die Innenräume sind gut aufgeteilt und hell, der Eingang im Erdgeschoss führt zu einem geräumigen und eleganten Wohnzimmer mit Kamin und einem großen Esszimmer, beide Räume sind dank der großen Fenster mit Blick auf den See mit natürlichem Licht durchflutet. Die Fenster des Wohnzimmers verschwinden in der Decke und erweitern den Wohnbereich auch dank des gleichen Steinbodens, der im Innen- und Außenbereich verwendet wird, der maßgefertigten Küche mit einer Insel, die mit einer gut ausgestatteten Speisekammer versehen ist, einem Servicebad und einer Garderobe.

Eine bequeme Steintreppe führt in die oberen Etagen, die erste Etage besteht aus zwei großen Doppelschlafzimmern, beide mit Terrasse mit Seeblick, Diele und Bad mit Badewanne und Dusche.

In der zweiten Etage befinden sich zwei große Zimmer mit Seeterrasse und ein komplettes Badezimmer.

Beide Böden der Schlafräume sind mit Parkett ausgelegt und auch die Bäder sind mit edlen Materialien ausgestattet.

Liebe zum Detail, eine perfekte Kombination aus Eleganz und Komfort;

In jedem Raum des Hauses gibt es ein Soundsystem mit unabhängiger Steuerung.

Die Außenbereiche sind sehr wohnlich und für den täglichen Gebrauch konzipiert, es gibt große Terrassen, eine davon mit einem Grill, der als Essbereich genutzt wird; es gibt eine bequeme Verbindung zum beheizten Schwimmbad mit den Maßen 18 m x 2,6 m mittels Sonnenkollektoren, die die Erwärmung des Warmwassers sowohl für das Schwimmbad als auch für das Haus unterstützen, eine private Sonnenterrasse, um die Sonne und die Schönheit der Landschaft in vollen Zügen zu genießen, alles umgeben von einem gepflegten 1400 m<sup>2</sup> großen Garten für Momente der wahren Entspannung.

Das Anwesen wird durch eine Garage mit 3 Stellplätzen und weiteren 3 privaten Außenstellplätzen vervollständigt

ein technischer Raum, ein Keller und ein Gemüsegarten von 80 qm.

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Ausstattung und Details

Elektrisches Einfahrtstor

Große Panoramaterrassen 160qm

Panoramabalkone

Beheizter Pool von 18 m x 2,6 m

Solarium-Bereich

Perimeter Alarmanlage im Garten, auf der Terrasse und im ganzen Haus

Audio-System mit unabhängiger Steuerung in jedem Zimmer

Garage 3 Stellplätze 80 qm mit motorisierten Sektionaltoren

In der Decke verborgene Fenster mit Panoramablick auf den See

Barbecue-Bereich

Terrasse als Essbereich genutzt

Gemüsegarten 80 qm

Sonnenkollektoren auf dem Dach für Warmwasser

Technischer Raum

Satellitenanlage

Wi-Fi-System

Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in der berühmten Seestadt Cernobbio am Westufer des Comer Sees, in einer privilegierten Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum und der Seepromenade mit ihren zahlreichen Geschäften, Bars und Restaurants sowie vom renommierten Grand Hotel Villa d'Este entfernt, einem der luxuriösesten Hotels, in dem auch wichtige Ausstellungen stattfinden, Es ist auch eines der begehrtesten touristischen Ziele, das durch seine Lage begünstigt wird, da es nur 7 km vom Zentrum von Como und der Autobahnausfahrt Mailand-Lugano-Zürich, 3 km vom Schweizer Zoll, 30 km von Lugano, 54 km von Mailand und 55 km vom internationalen Flughafen Mailand Malpensa entfernt ist

Objektnummer: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)