

Albate - Como (CO)

# Como Albate Centro - Exklusive Villa mit Garten in zentraler Lage

Objektnummer: IT262942747



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

**KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • ZIMMER: 12**

**Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

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

**Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT262942747</b>
<b>Zimmer</b>	<b>12</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>6</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Provision</b>	<b>onderworpen aan commissie</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 480 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Balkon</b>

Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Erdgas leicht</b>	Endenergiebedarf	<b>167.64 kWh/m²a</b>
		Energie-Effizienzklasse	<b>F</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1965</b>

Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

# Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Die Immobilie



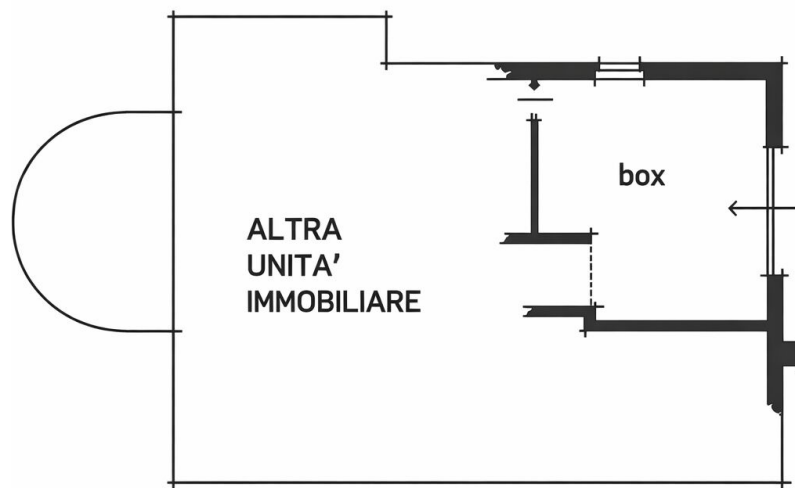
Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

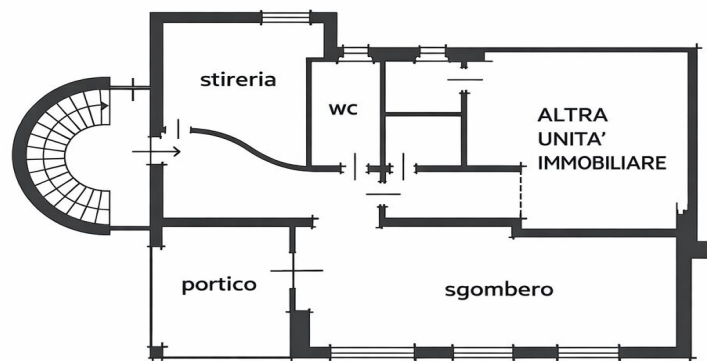
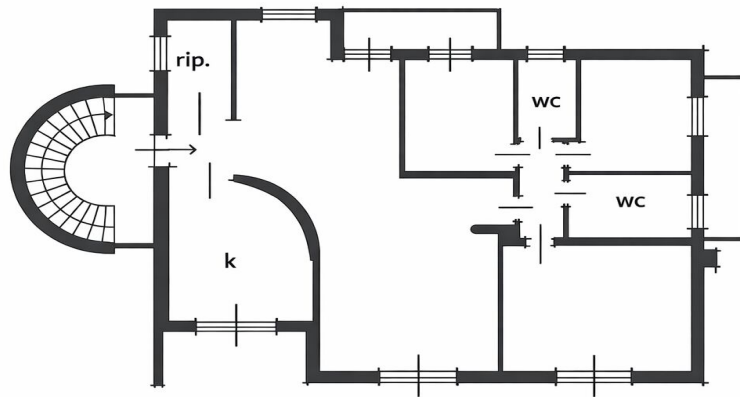
## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## 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: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Ein erster Eindruck

**Albate (Como):** Sehr zentral gelegene, freistehende Villa mit großzügiger Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Wohnetagen plus Erdgeschoss, verbunden durch eine bequeme Innentreppe. Dank der mehreren separaten Eingänge eignet sich die Immobilie ideal auch für zwei Familien.

**2. Obergeschoss:** Eingangsbereich, Abstellraum, Wohnküche, großzügiges und helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Flur/Nachtbereich, drei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie zwei Balkone.

**1. Obergeschoss:** Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Terrasse, Wohnküche, zwei Bäder mit angeschlossenem Hauswirtschafts-/Bügelraum, zwei Schlafzimmer sowie zwei Balkone.

**Erdgeschoss:** Großer Abstell-/Mehrzweckraum, Bügelraum, ein Bad, weitere Nebenräume, überdachter Portikus sowie ein privater Garten von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt verfügt über eine Doppelgarage (ca. 31 m<sup>2</sup>) sowie mehrere Außenstellplätze.

Die Villa befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, mit guter Infrastruktur (Geschäfte, Bars). Kindergarten und Grundschule sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Anbindung nach Como sowie nach Cantù, wo sich weiterführende Schulen und weitere Einrichtungen befinden.

Das Zentrum von Como sowie die touristischen Orte am See sind in ca. 5 Autominuten erreichbar. Die strategische Lage ermöglicht zudem eine schnelle Autobahnanbindung Richtung Como–Mailand und Lugano. Der internationale Flughafen Mailand Malpensa liegt ca. 50 km entfernt.

**Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Ausstattung und Details**

**Garage 31 m<sup>2</sup>**

**Veranda**

**Arbeitszimmer**

**Geräumiger Abstellraum/Taverne/Hobbyraum**

**Abstellräume**

**Bügelzimmer**

**Essecke mit Zugang zum Balkon**

**Große Wohnküche**

**5 Bäder**

**2 große Terrassen**

**6 Schlafzimmer**

**Autonome Heizung**

**Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Alles zum Standort**

**Albate ist nur 5 km vom Zentrum von Como und der Seepromenade entfernt, 9 km von Cernobbio und in der Nähe der anderen berühmten Badeorte des Sees, Argegno, Moltrasio, Laglio und Menaggio. Die strategische Lage des Anwesens ermöglicht eine bequeme und schnelle Autobahnverbindung nach Como-Mailand und Lugano in der Schweiz 39 km. Die Entfernung zum internationalen Flughafen von Mailand Malpensa beträgt 50 km, Mailand 46 km, Cantù 7,7 km**

**Objektnummer: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)**

**Tel.: +39 0471 20 90 20**

**E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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