

Vercana – Como (CO)

# Neue Wohnanlage mit Panoramablick auf den See

Objektnummer: IT252942228



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

KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

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

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942228
Wohnfläche	ca. 90 m²
Bezugsfrei ab	30.04.2026
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 95 m²
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.07.2035	Energie- Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

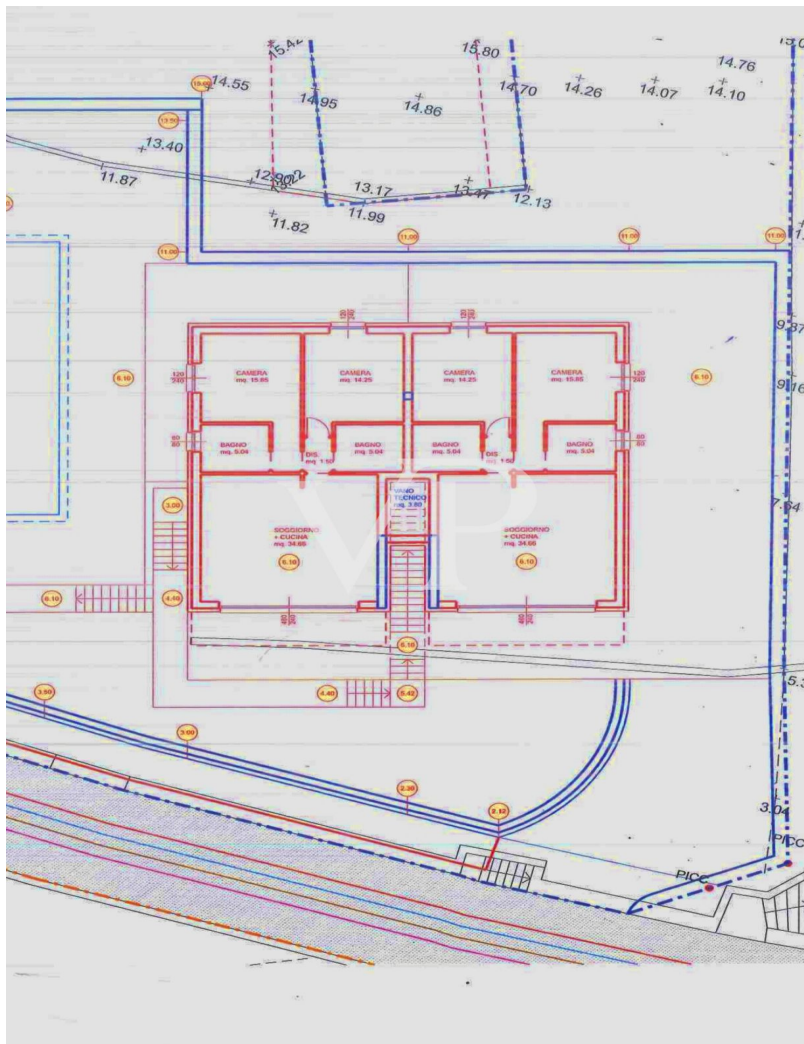
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – 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: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Ein erster Eindruck

Neue Wohnanlage mit zauberhaftem Blick auf den Comer See - Wohnung mit Garten und Schwimmbad

In atemberaubender Panoramalage mit freiem Blick auf den Comer See und die umliegenden Berge bieten wir Ihnen eine exklusive, im Bau befindliche Wohnung in einer eleganten Anlage mit nur 8 Wohneinheiten und gemeinsamem Schwimmbad.

Die Erdgeschosswohnung von ca. 85 qm besteht aus:

Großes und helles Wohnzimmer von 35 qm mit großen Panoramafenstern, die einen unvergleichlichen Blick auf den See bieten, Kochnische, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder.

Das Anwesen wird durch eine private Garage mit einem separaten Antrag von € 30.000 und direktem Zugang zum Schwimmbadbereich ergänzt.

Die Immobilie befindet sich im Bau, mit der Möglichkeit, die Innenausstattung nach eigenem Geschmack zu gestalten.

Erleben Sie jeden Tag die Emotionen des Comer Sees. Neue Perspektiven warten auf Sie in Vercana.

Noch 4 schöne Wohnungen mit Terrasse oder privatem Garten in der aus 8 Einheiten bestehenden Wohnanlage verfügbar, mit hochwertiger Ausstattung und modernem Finish. Preise ab: 480.000 €

Ideale Lösung als Erstwohnsitz, Feriendomizil oder Investition in einer der begehrtesten Gegenden des Comer Sees.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und für einen Besuch vor Ort.

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Ausstattung und Details

- Moderne Merkmale
- Zeitgemäßes Design und hochwertige Materialien
- Fußbodenheizung
- Klimatisierungssystem
- Energieklasse A - maximaler Komfort und Energieeinsparung
- Gemeinsames Schwimmbad
- Garage



Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Alles zum Standort

Entfernung Malpensa Flughafen 123 km

Orio al Serio Flughafen 92 km

Como Stadt 57 km

Mailand Zentrum 107 km

Skigebiet Madesimo 51,6 km

Lugano (Schweiz) 49,7 km

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## Sonstige Angaben

der authentische Charme des Comer Sees: Vercana und Domaso warten auf Sie!

Vercana und Domaso, zwei Juwelen am nordwestlichen Ufer des Comer Sees. Hier trifft unberührte Natur auf authentische Gastfreundschaft, zwischen atemberaubenden Aussichten, Geschichte, Entspannung und Outdoor-Abenteuern.

Vercana - ein natürlicher Balkon am See

Ein kleines Dorf voller Charme, das zwischen Himmel und Wasser schwebt. Schlendern Sie durch die steinernen Gassen, atmen Sie die reine Bergluft ein und lassen Sie sich von der einzigartigen Aussicht verzaubern. Ideal für alle, die Ruhe, schöne Ausflüge und einen unvergleichlichen Blick auf den See suchen.

Domaso zwischen Tradition und Sport

Ein ehemaliges Fischerdorf, das heute ein beliebtes Ziel für Wassersportler ist. Windsurfen, Segeln, Kajakfahren und viel Entspannung am Strand. Und nach dem Spaß? Genießen Sie die typischen Köstlichkeiten in den Restaurants und Landgasthöfen der Gegend oder probieren Sie die lokalen Weine direkt in den Weinkellern!

- \* Wandern auf alpinen Pfaden
- \* Bootsfahrten auf dem See
- \* Verkostung von Wein und lokalen Produkten
- \* Märkte, lokale Veranstaltungen und vieles mehr

Vercana und Domaso: wo der Comer See noch authentisch ist.

Kommen Sie und erleben Sie die Emotionen eines Ortes, wo jeder Sonnenuntergang eine unvergessliche Erinnerung ist.

Objektnummer: IT252942228 - 22013 Vercana – Como (CO)

## 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)