

Cantu' – Lombardei

# Fein eingerichtete 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Parkplätzen und Keller

Objektnummer: IT252942284



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

KAUFPREIS: 259.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | IT252942284  |
| Etage        | 5            |
| Zimmer       | 4            |
| Schlafzimmer | 2            |
| Badezimmer   | 2            |
| Baujahr      | 1962         |
| Stellplatz   | 2 x Parkhaus |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 259.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | 4% + MWST.             |
| Gesamtfläche | ca. 104 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin, Balkon          |

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |                                |                |
|------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 24.07.2030     | Endenergiebedarf               | 147.63 kWh/m²a |
|                              |                | Energie-<br>Effizienzklasse    | A+             |
|                              |                | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1962           |

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



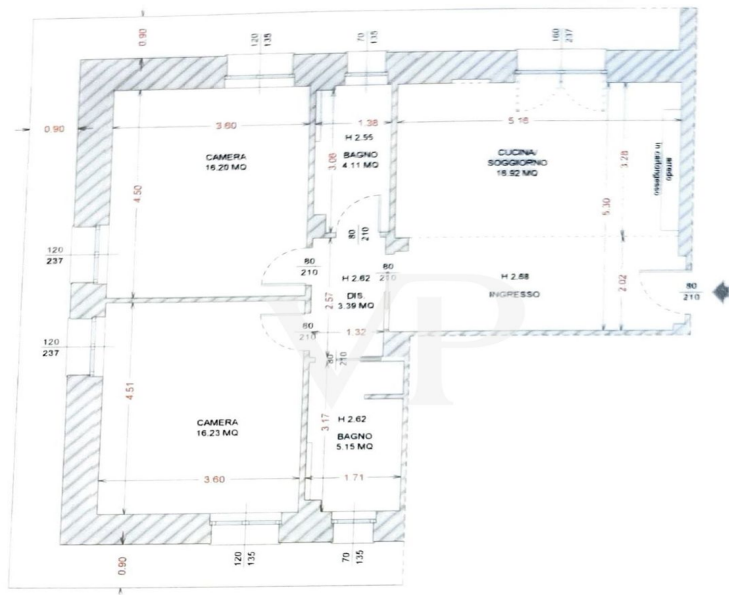
Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardiei

## Grundrisse



PIANTA PIANO QUINTO  
H 2.90

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: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Zentraler Bereich, bieten wir eine exklusive Wohnung zum Verkauf, hell und mit Panoramablick, aufgrund eines Balkons, die es frei auf drei Seiten macht.

Die Immobilie, die im Jahr 2024 komplett renoviert wurde, verbindet den Komfort einer neuen Wohnung mit der Solidität einer konsolidierten Konstruktion der neuen Generation. Die Wohnung wurde auf intelligente und praktische Weise entworfen, die Räume wurden für maximale Zweckmäßigkeit und Lebensqualität konzipiert, mit einem hellen, offenen Raum mit offener Küche und einem modernen Biokamin im Wohnzimmer, der in den Wintermonaten Komfort und Entspannung bietet. Der Flur führt zum Schlafbereich, wo es zwei Bäder gibt, die maximale Zweckmäßigkeit für die Familie und zwei große Schlafzimmer mit Balkon ermöglichen, für diejenigen, die es brauchen, ist es möglich, ein Zimmer als privates Arbeitszimmer zu nutzen.

Das Anwesen wird durch zwei wichtige überdachte Parkplätze, in Anbetracht der zunehmenden Schwierigkeiten des Parkens in den städtischen Zentren, und einen geräumigen Keller abgeschlossen.

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Ausstattung und Details

- 2 Stellplätze
- 1 Abstellraum
- Dreifach verglaste Pvc-Fenster
- Moskitonetze
- Zentrale Fotovoltaikanlage
- Bio-Kamin
- Klimageräte
- Aufzug

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Alles zum Standort

Die Lage in der Via Giulio Cesare bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen ruhiger Wohnlage und städtischer Zweckmäßigkeit. Die unmittelbare Nähe zu den Schulen ist ein echter Vorteil für Familien. Die Nähe zum Zentrum von Cantù macht es möglich, alle wichtigen Dienstleistungen zu Fuß zu erreichen: Ämter, Banken, Geschäfte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel.

Objektnummer: IT252942284 - 22063 Cantu' – 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)