

Tremezzo – Lombardei

# Villa exclusiva con piscina y vistas panorámicas al lago

Número de propiedad: IT252941787



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

**PRECIO DE COMPRA: 2.450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT252941787            |
| Superficie habitable | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 9                      |
| Dormitorios          | 4                      |
| Baños                | 4                      |
| Año de construcción  | 2000                   |

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Precio de compra | 2.450.000 EUR              |
| Casa             | Casa unifamiliar           |
| Comisión         | Sujeto a comisión          |
| Espacio total    | ca. 300 m <sup>2</sup>     |
| Características  | Terraza, Piscina, Chimenea |

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Datos energéticos

|                                     |   |   |                             |
|-------------------------------------|---|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero                        | Demanda de energía final                            | 179.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 31.10.2025                                | Clase de eficiencia energética                      | G                           |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 2000                        |

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



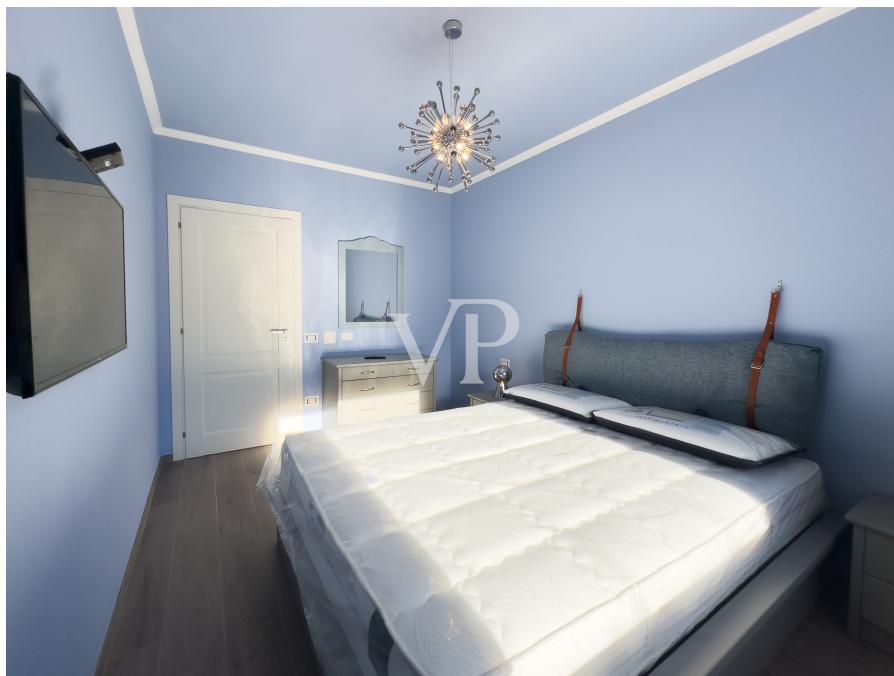
Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## La propiedad



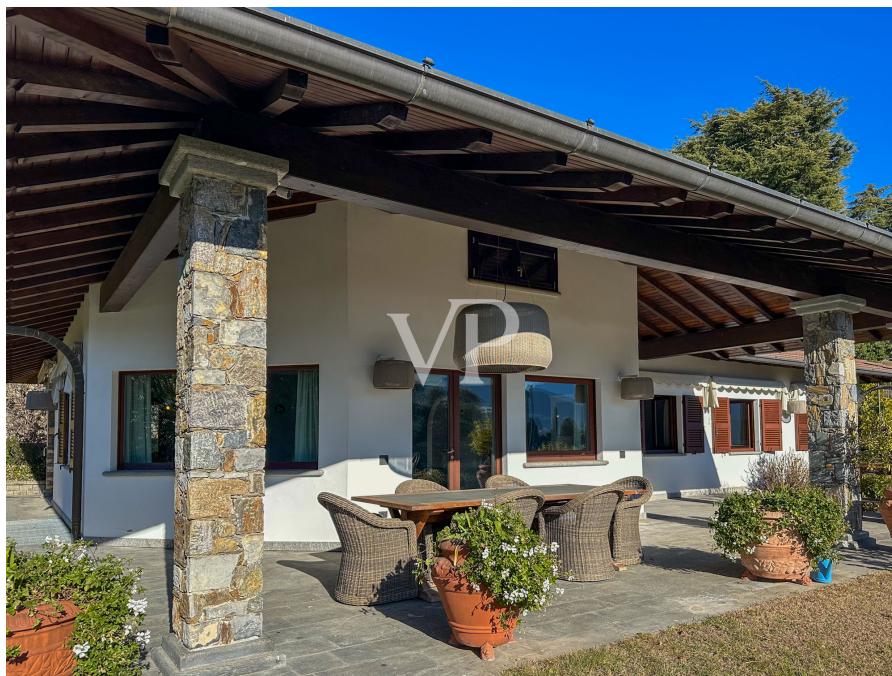
Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



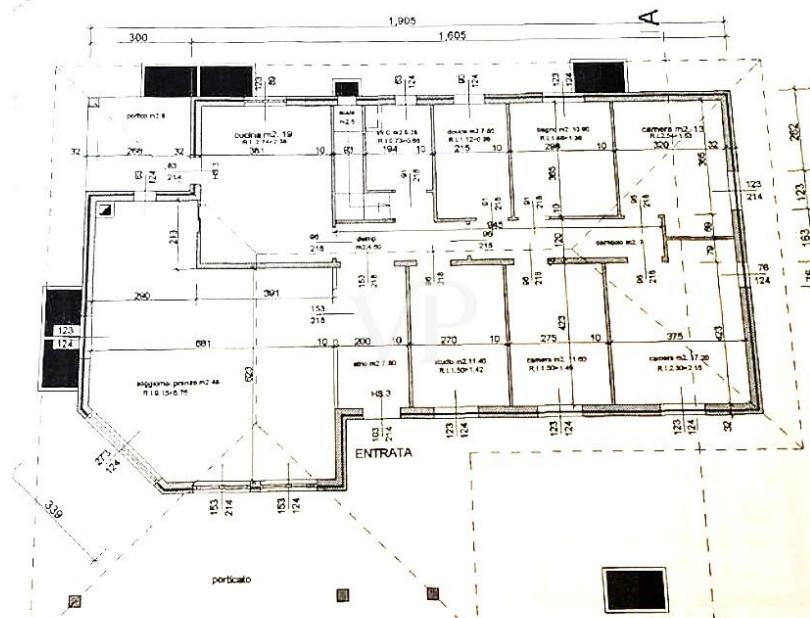
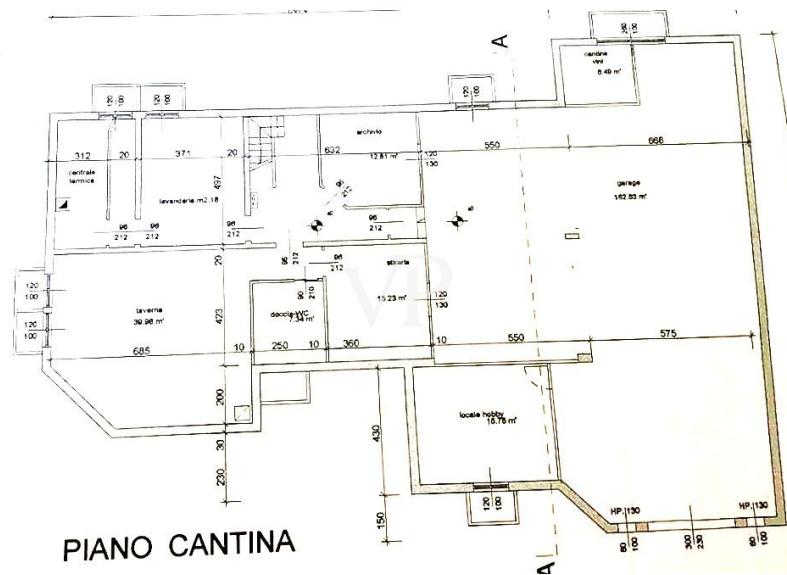
Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Planos de planta



Este pliego no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Una primera impresión

Villa Valentina es una villa de estilo clásico construida en la década de 2000 y renovada en 2020.

La villa tiene una superficie comercial de 300 m<sup>2</sup>, rodeada de un jardín de 2000 m<sup>2</sup> con diversas plantas que florecen durante todo el año.

La villa consta de dos plantas. En la planta baja hay un hall de entrada, un amplio y luminoso salón con ventanas panorámicas con vistas al lago y al Golfo de Venus de Lenno, con salida a la terraza, una cocina con salida al porche cubierto, tres dormitorios, tres baños y un estudio. En la planta sótano hay un gran salón con zona de comedor, TV y biochimenea, un dormitorio, un baño, un guardarropa, una sala de lavandería/planchado, un trastero y una sala técnica con caldera.

En el mismo sótano hay un gran garaje de 95 m<sup>2</sup> con trastero y sala de ocio.

Una piscina con zona de relax, una gran terraza cubierta con comedor y barbacoa, todo finamente amueblado a nuevo.

Los baños fueron diseñados por un arquitecto italiano utilizando productos de la marca de lujo Rifra Bagni.

El jardín está adornado con diferentes variedades de plantas, como mimosas, naranjas, limones, mandarinas, pinos, olivos, rosas, camelias y palmeras.

La villa está situada en una zona conveniente y con servicios de Tremezzo.

Desde la villa se puede llegar fácilmente a pie al paseo del lago de Tremezzo, tiendas, restaurantes, bares, la parada de navegación del lago y la parada de autobús.

El famoso jardín botánico de Villa Carlotta está a sólo unos minutos de la propiedad.

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## Detalles de los servicios

Calefacción independiente de gas (radiadores)  
Cámaras de vigilancia exteriores  
Ventanas de madera con doble acristalamiento y hojas de madera  
Suelo de mármol en salón y cocina  
Baños de gres porcelánico  
Habitaciones con azulejos efecto madera  
Cocina equipada con frigorífico liebherr de 2 puertas  
Internet eolo  
Piscina  
Jardín 2000 m2  
Portón eléctrico  
Video salón



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Todo sobre la ubicación

Aeropuerto internacional de Malpensa 79 km

Milán 77 km

Como ciudad 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Atracciones turísticas Villa Carlotta (Tremezzo) 1,5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3,3 km

Madesimo 75 km



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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