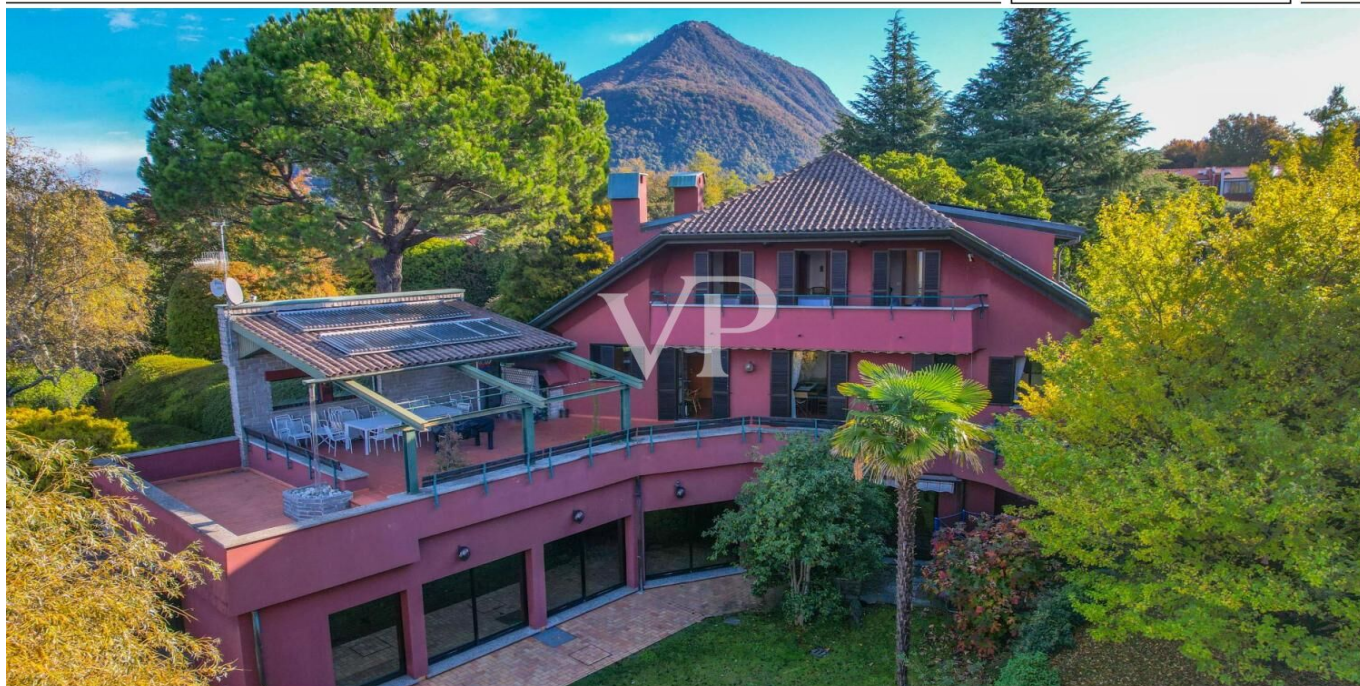


Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Villa en Laveno-Mombello Lago Mayor

Número de propiedad: IT252942185



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 475 m² • HABITACIONES: 8

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

- 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: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942185
Superficie habitable	ca. 475 m²
Ocupación a partir de	22.12.2025
Habitaciones	8
Dormitorios	7
Baños	6
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	2.400.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 488 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



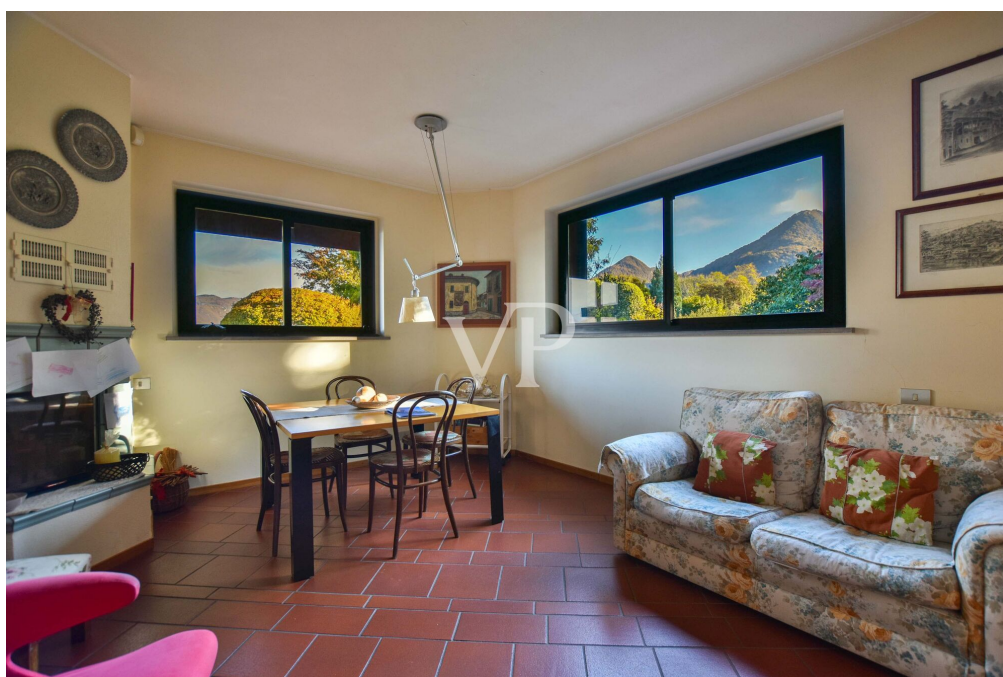
Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



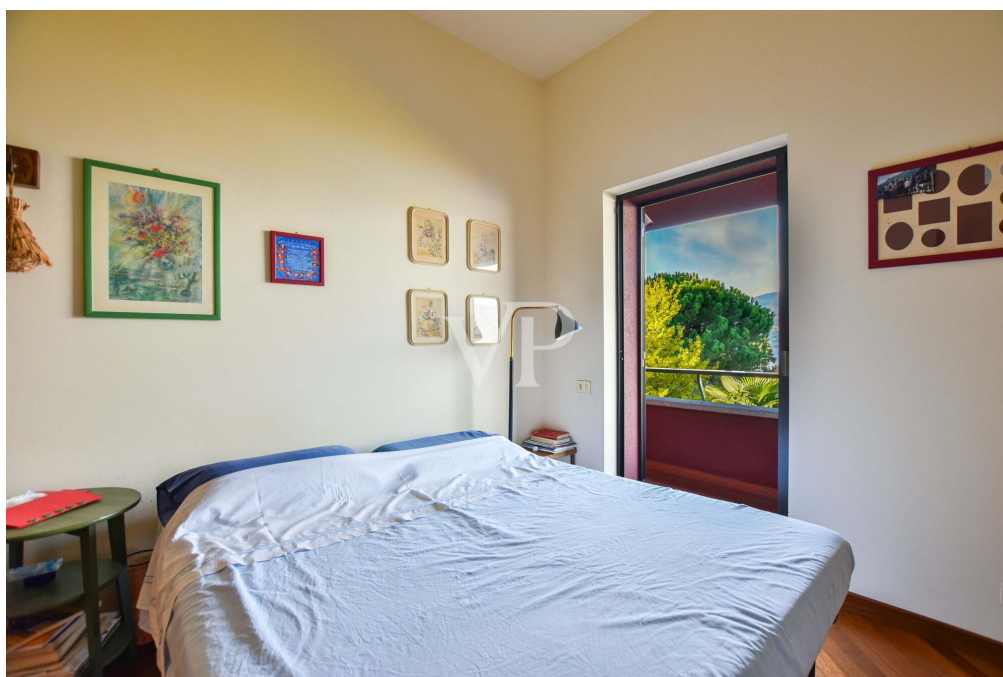
Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



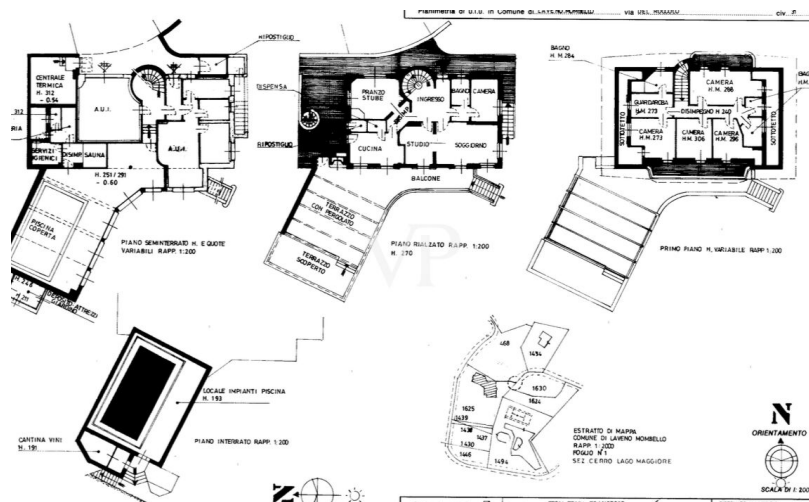
Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

La propiedad



Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Planos de planta



Este plano 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: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Una primera impresión

En una posición panorámica y reservada, en la verde y tranquila localidad de Roccolo en Laveno Mombello, ofrecemos en venta una prestigiosa villa con sugestivas vistas al Lago Mayor. El contexto es residencial y exclusivo, inmerso en la naturaleza, pero al mismo tiempo convenientemente conectado con el centro de Laveno y la aldea de Cerro, con rápido acceso al lago, a los servicios y a las principales infraestructuras.

La villa, construida en 1982 y constantemente mantenida con gran cuidado, se distribuye en tres niveles para una superficie total de unos 460 m², más un garaje doble de unos 30 m². Las estancias destacan por su amplitud, distribución racional y considerable luminosidad. La propiedad está rodeada por un gran jardín de unos 4.000 metros cuadrados, en su mayor parte llano y enriquecido por árboles maduros, que garantiza altos niveles de privacidad y realza aún más la espléndida vista abierta del lago. La planta principal alberga la amplia zona de estar, caracterizada por suelos de terracota originales, compuesta por un salón y un comedor con acceso directo al balcón y a la terraza con pérgola, desde la que se disfruta de una magnífica vista del lago Maggiore. Un espacio ideal para momentos de convivencia y para disfrutar del aire libre. La cocina, independiente y habitable, también da a la terraza y está equipada con una despensa y un práctico trastero con acceso exterior. Completan el nivel una gran habitación con chimenea, utilizada actualmente como estudio pero fácilmente utilizable como comedor o salón de invierno, un dormitorio y un cuarto de baño con ducha. La planta superior, acabada con parquet, está dedicada a la zona de noche. Aquí hay un dormitorio principal con armario, baño en suite y balcón con vistas al lago, así como otros tres dormitorios dobles, todos con acceso a los balcones. Uno de los dormitorios, especialmente generoso en tamaño y con doble acceso y ventanas dobles, ofrece la posibilidad de dividirse en dos habitaciones separadas, con lo que el número total de habitaciones asciende a cinco. Hay otros dos cuartos de baño en el piso, uno con ducha y otro con bañera. El sótano, con entrada propia, está dedicado a zonas de servicio y bienestar. Incluye una taberna con cocina y acceso directo al jardín, un dormitorio, un cuarto de baño con ducha y una completa zona de bienestar con piscina cubierta climatizada, sauna, vestuario y cuarto de baño específico. Completan el nivel la central de calefacción y el garaje doble, al que se accede por una rampa.

La villa está equipada con calefacción por radiadores y paneles solares térmicos para la producción de agua caliente. Los acabados originales bien conservados confieren a la propiedad un carácter auténtico, cálido y acogedor. También existe la posibilidad de que los nuevos propietarios se unan al Condominio del Roccolo. Esta villa representa una solución ideal tanto como residencia principal, para quienes desean vivir en un contexto tranquilo y reservado sin renunciar a la comodidad de los servicios, como elegante casa

de vacaciones en el Lago Mayor, gracias a su posición panorámica, a los amplios espacios y a la versatilidad de las habitaciones, perfectas para acoger a la familia y a los invitados en cualquier estación.

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Detalles de los servicios

- Garaje doble de aprox. 30 m2
- Jardín privado de aprox. 4.000 m2, en su mayor parte llano
- Amplias terrazas y balcones con vistas al lago
- Terraza con pérgola
- Suelos de terracota originales en el salón
- Cocina-comedor independiente
- Despensa y lavadero con acceso exterior
- Habitación con chimenea (estudio / comedor de invierno)
- Zona de noche con parquet
- Posibilidad de obtener un quinto dormitorio
- Sótano con entrada independiente
- Taberna con cocina y acceso directo al jardín
- Zona de bienestar con piscina cubierta climatizada
- Sauna
- Vestuario y cuarto de baño dedicados a la zona de bienestar
- Instalación de calefacción
- Calefacción independiente por radiadores
- Paneles solares térmicos para la producción de agua caliente
- Acabados originales bien conservados
- Posibilidad de unirse al Condominio Roccolo

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

Todo sobre la ubicación

La propiedad se encuentra en el paisaje único de Laveno Mombello, una localidad de renombre en la orilla oriental del Lago Mayor, apreciada por la calidad de vida, el encanto de la zona y los servicios a disposición de los residentes.

La zona ofrece una combinación perfecta de naturaleza, cultura y comodidad: el centro de Laveno cuenta con un animado paseo junto al lago con bares, restaurantes, boutiques y espacios públicos, así como un puerto deportivo con conexiones regulares en ferry a los centros turísticos de los alrededores del lago.

La infraestructura de transportes está bien desarrollada, con estaciones de ferrocarril y líneas regionales que conectan la zona con Varese y Milán, proporcionando excelentes conexiones para el trabajo y el ocio.

Puntos de interés histórico y cultural, como el Museo Internazionale del Design Ceramico (MIDeC), también se encuentran en las inmediaciones, así como oportunidades para el ocio al aire libre, incluyendo paseos junto al lago, rutas panorámicas, playas bien equipadas y el teleférico al Monte Sasso del Ferro, desde el que se puede disfrutar de una extraordinaria vista de toda la cuenca del lago.

La localidad no sólo es popular para las vacaciones y el turismo, sino que también representa un contexto ideal para la vida cotidiana, con servicios, tiendas e instalaciones de fácil acceso, manteniendo un equilibrio entre la tranquilidad residencial y la vitalidad de un prestigioso centro lacustre.

Número de propiedad: IT252942185 - 21014 Laveno-Mombello (VA) – Laveno

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com