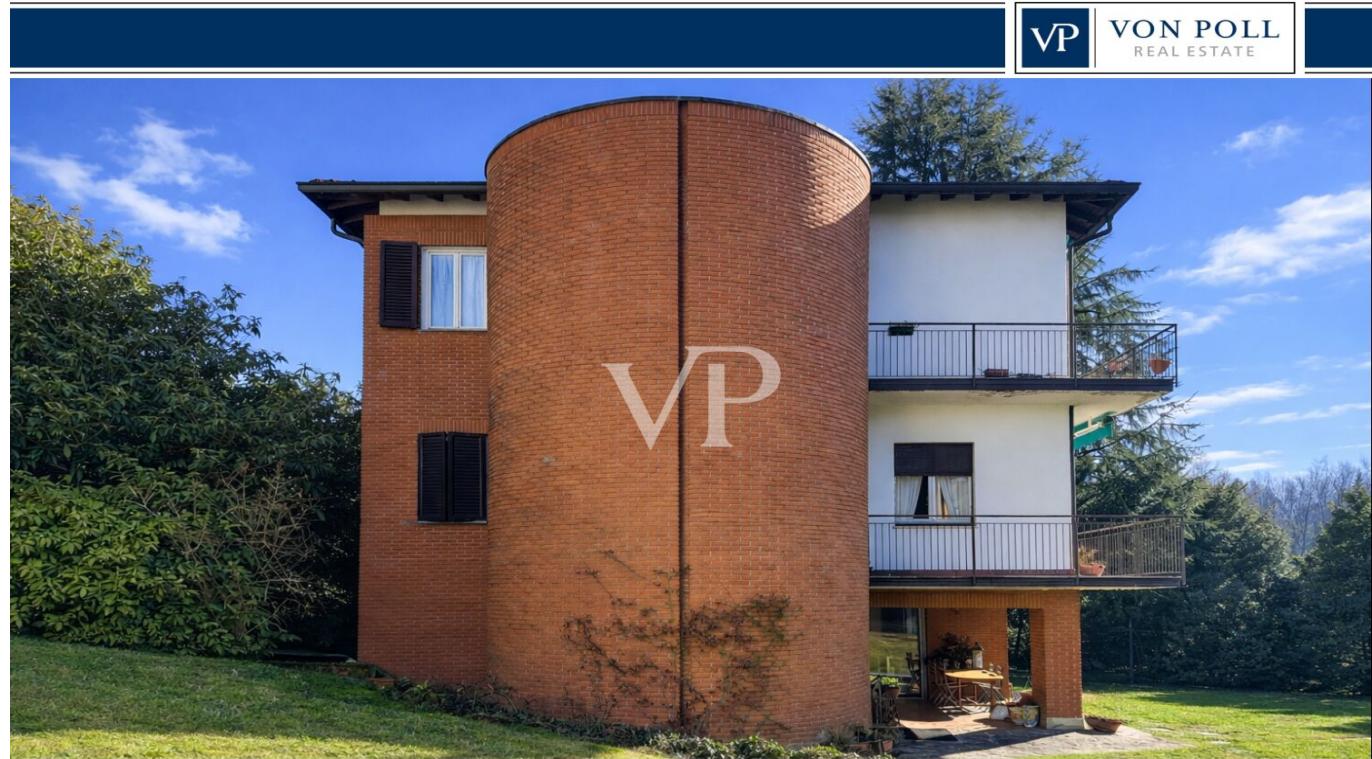


Albate – Como (CO)

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

???????: IT262942747



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

?????: 1.200.000 EUR • ??????: ca. 480 m<sup>2</sup> • ??????: 12

???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ?????????
- ?????? ?????????
- ??? ????? ?????????
- ?????????????? ??? ??????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????????? ??????????????

???????? ??????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ??? ????

????????? ??????????	IT262942747
???????????	ca. 480 m <sup>2</sup>
?????????	12
?????????? ???	6
???????????	
???????????	5
???? ????????????	1965

????? ????????	1.200.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	provisionspflichtig
????????? ????????	ca. 480 m <sup>2</sup>
???????	?????????, ??????, ??????????

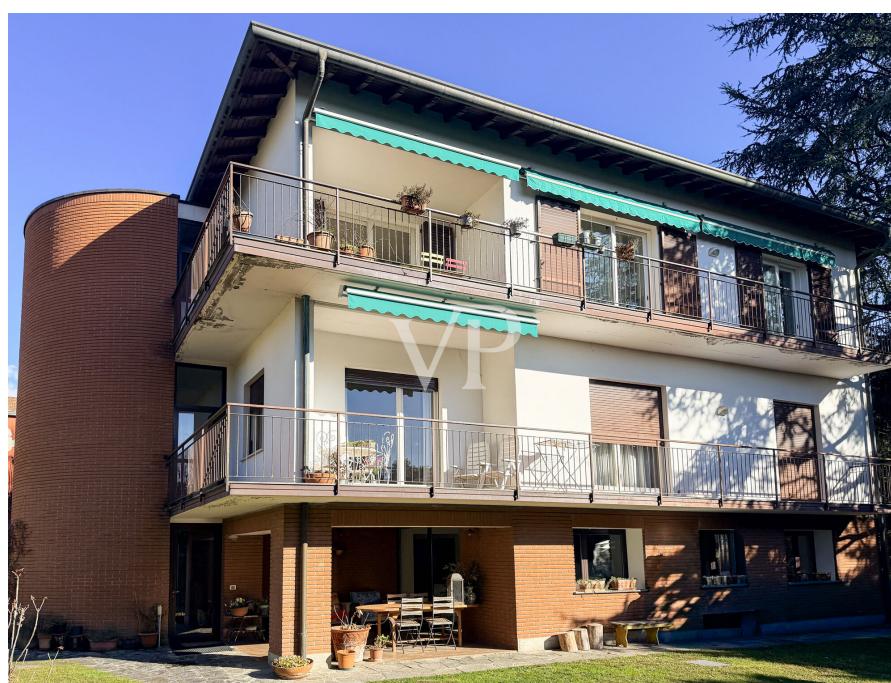
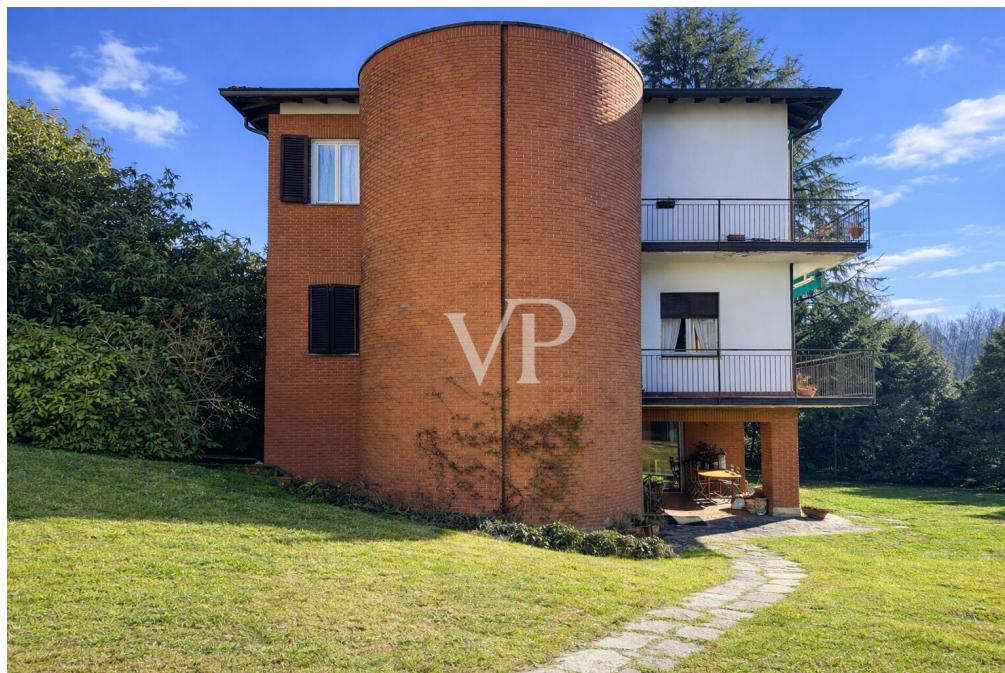
???????? ??????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????? ????????	??????? ????????	167.64 kWh/m²a
	???????	???????????	
		???????????	F
		???????????	
		???????????	
		?????????????????	1965
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



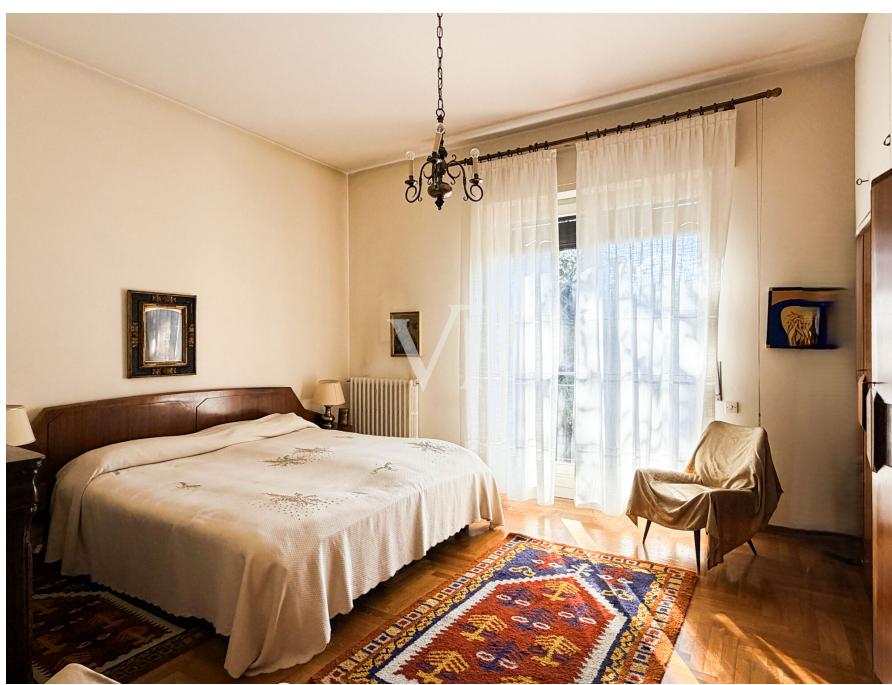
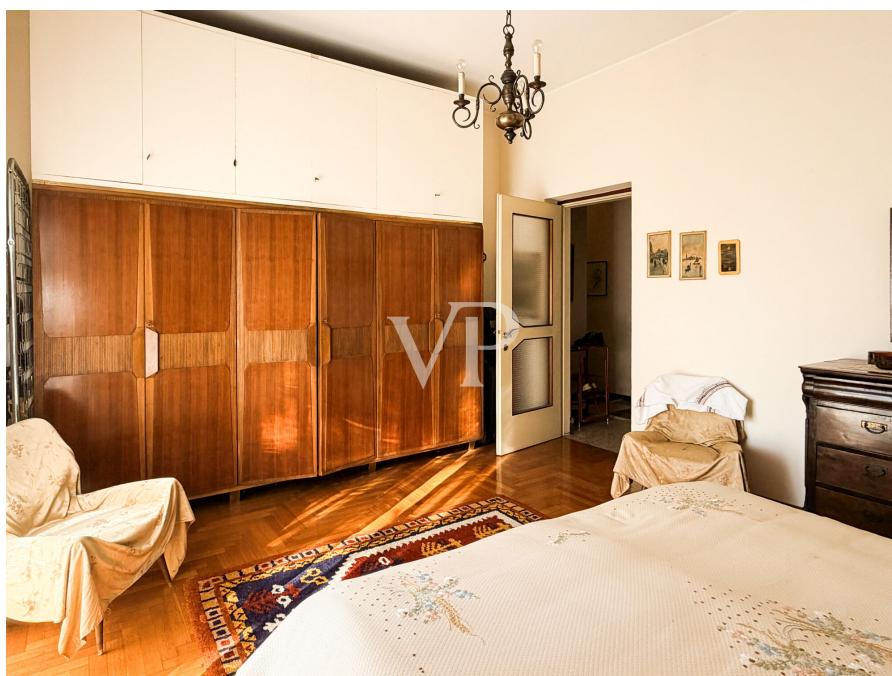
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



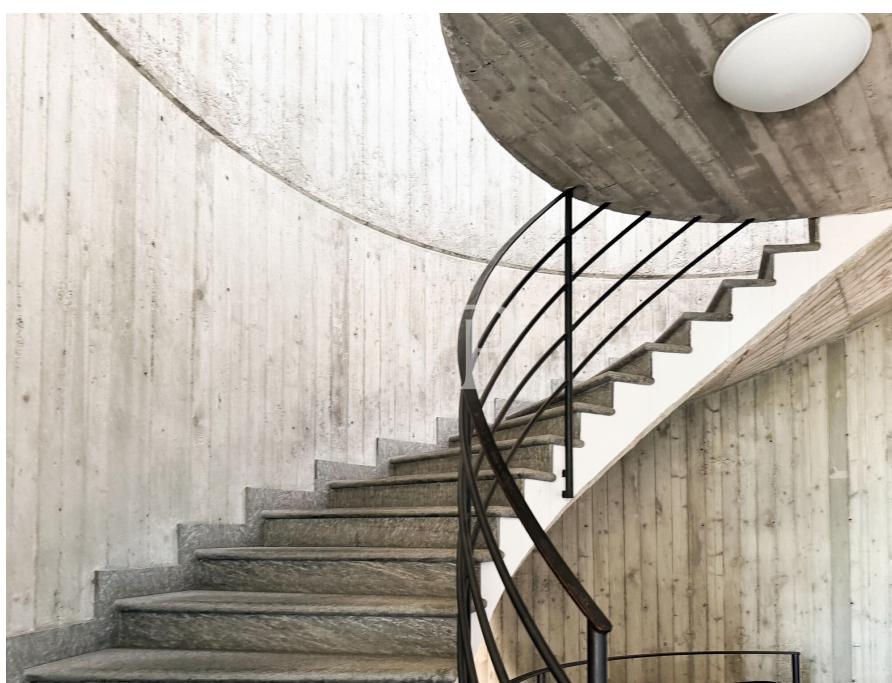
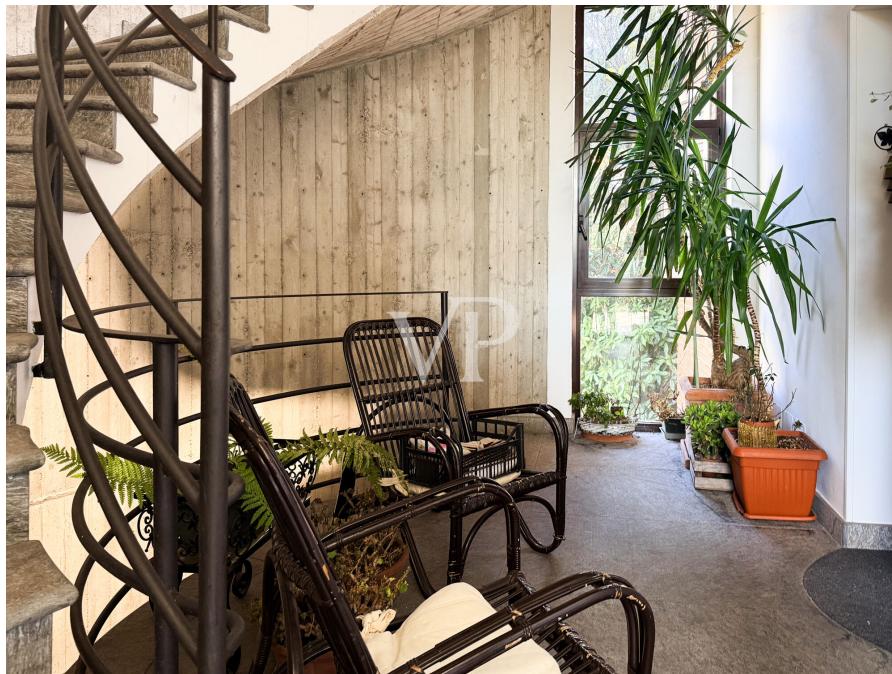
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



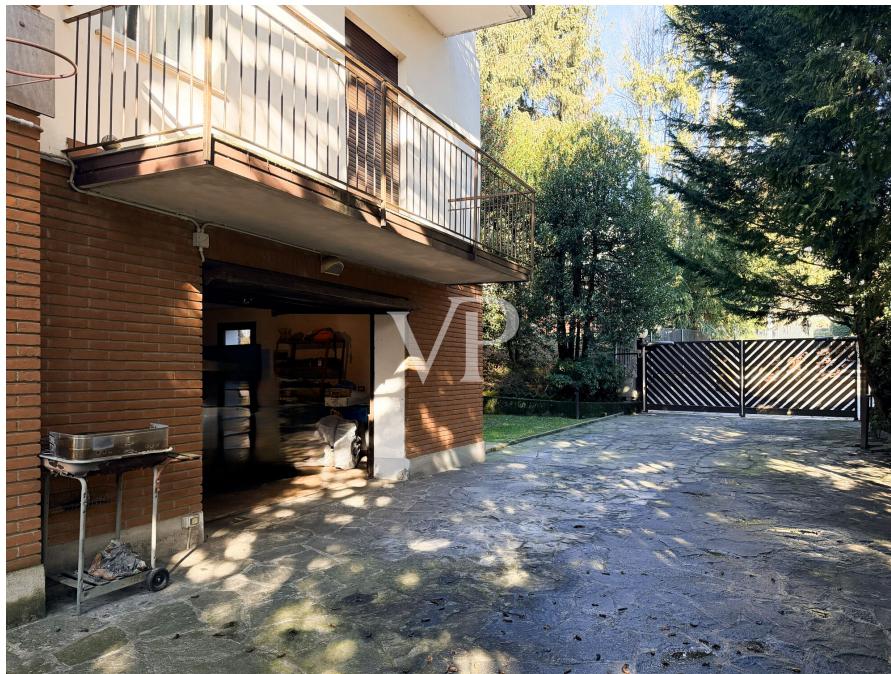
???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



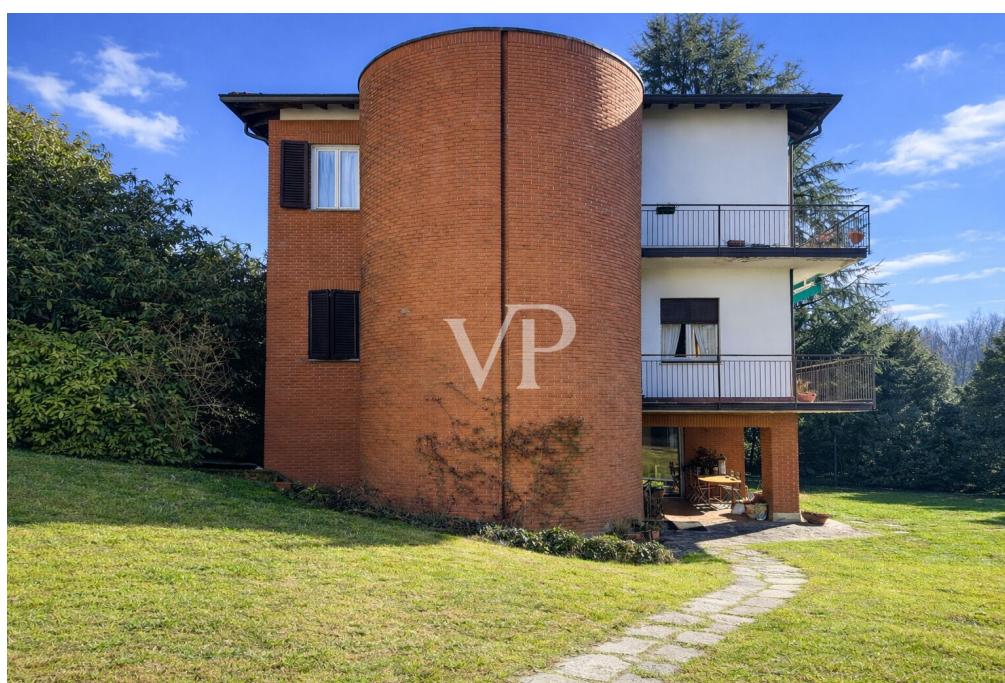
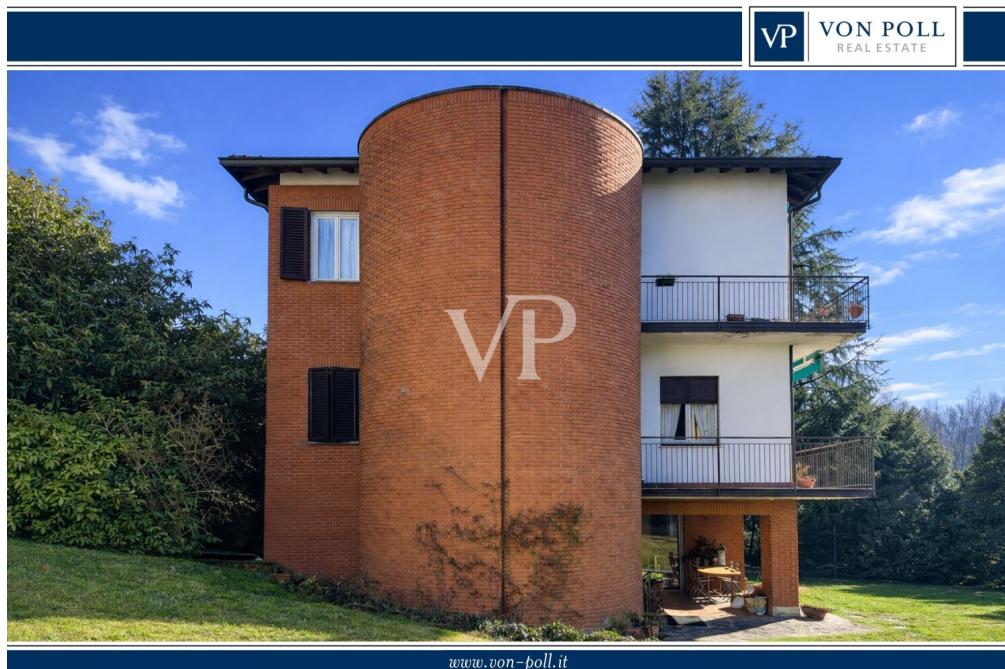
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



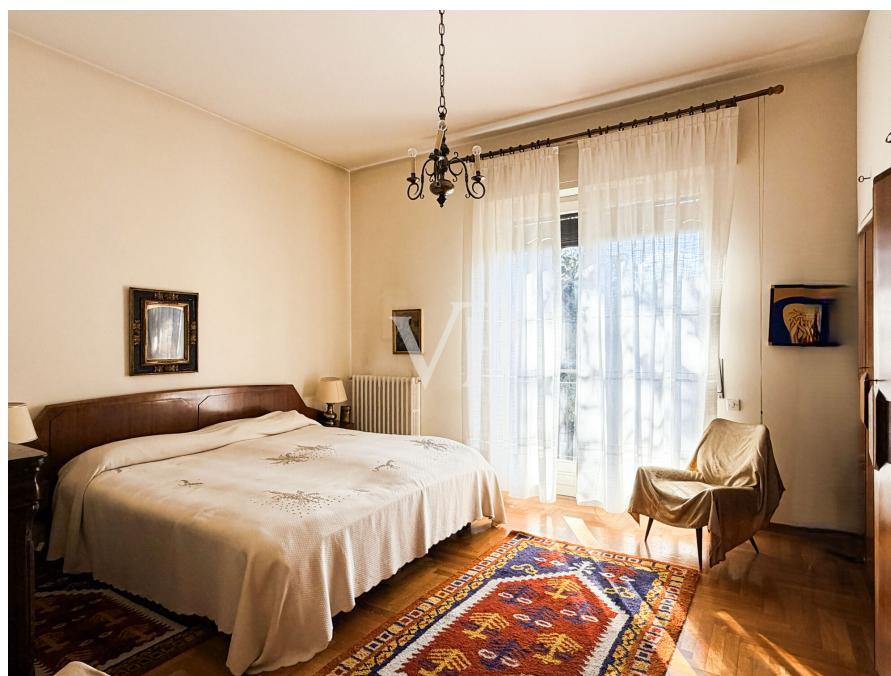
???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



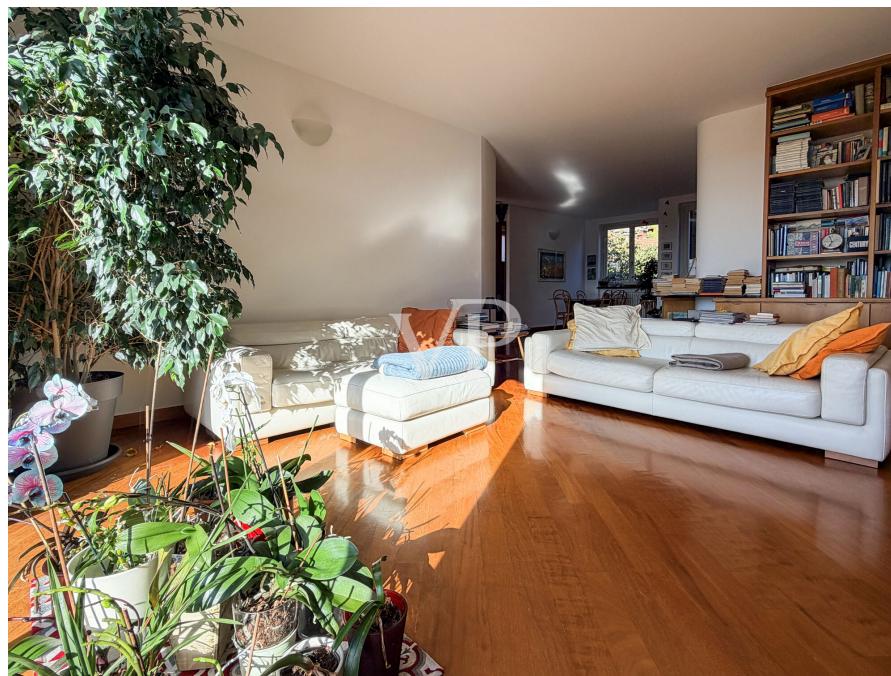
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



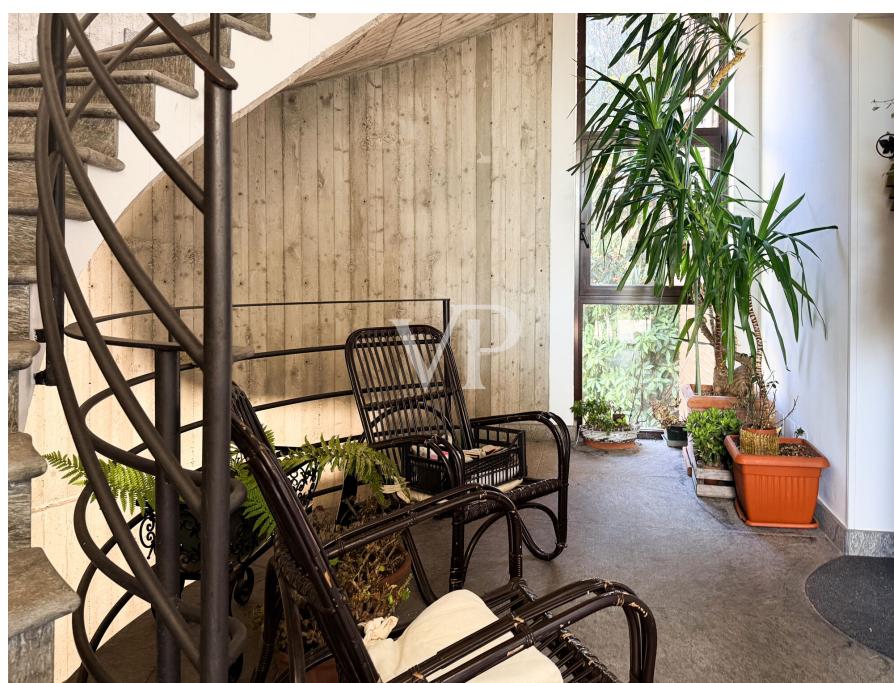
???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



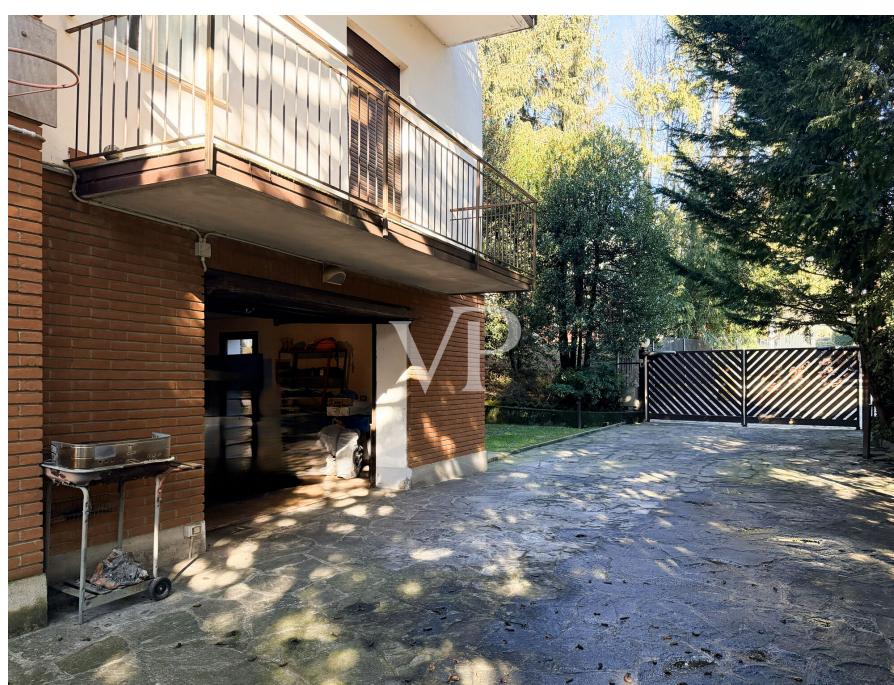
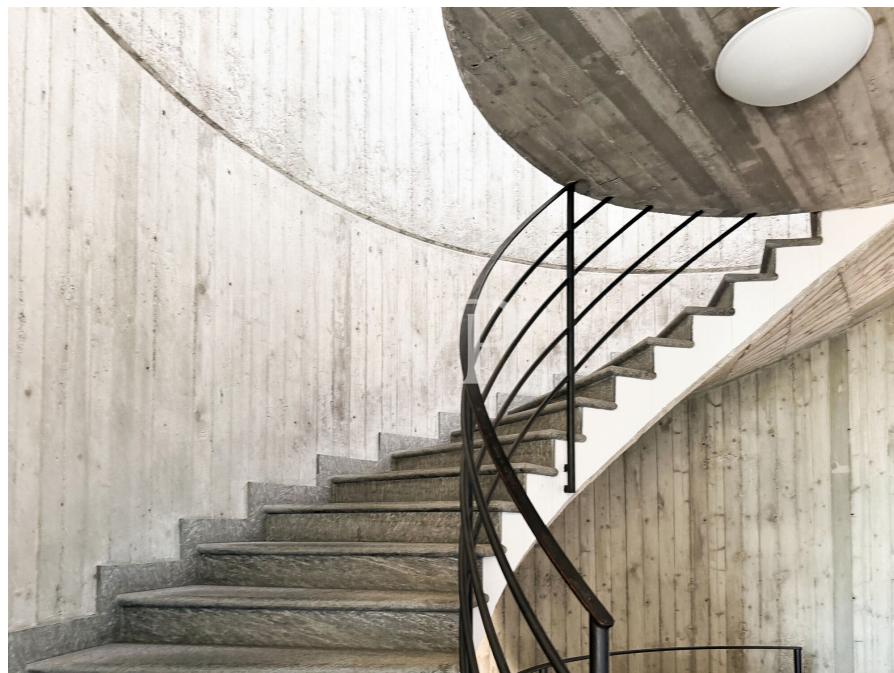
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



???????? ?????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ???????



???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

?? ????????



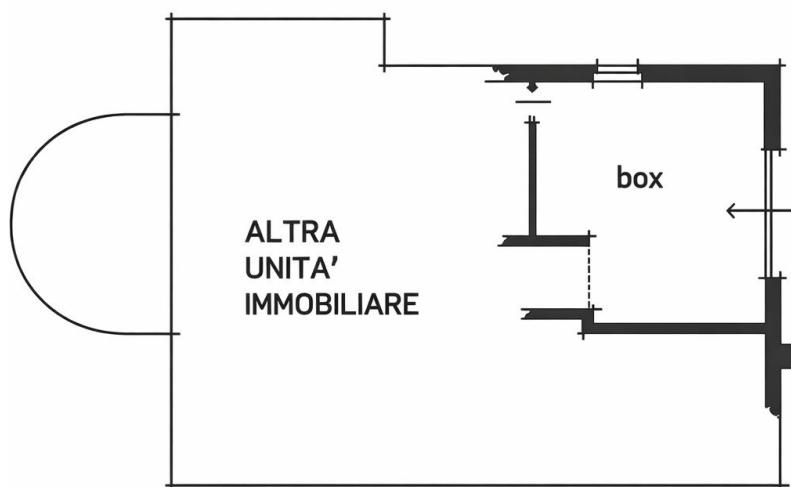
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

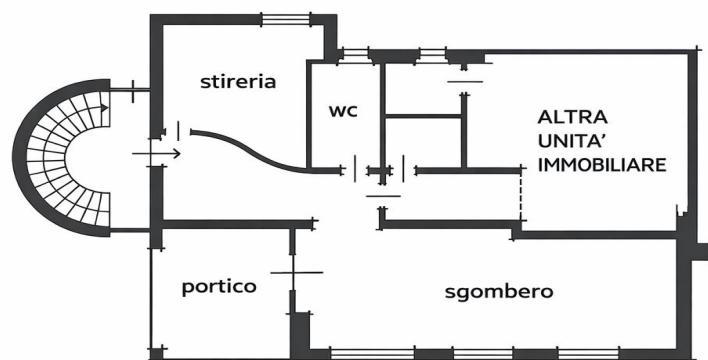
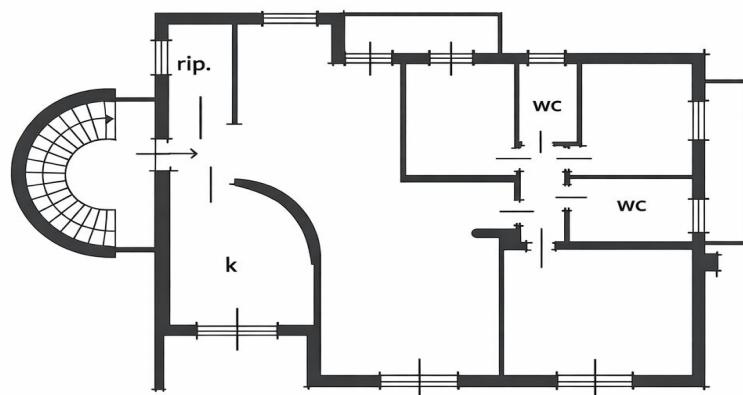
?? ????????

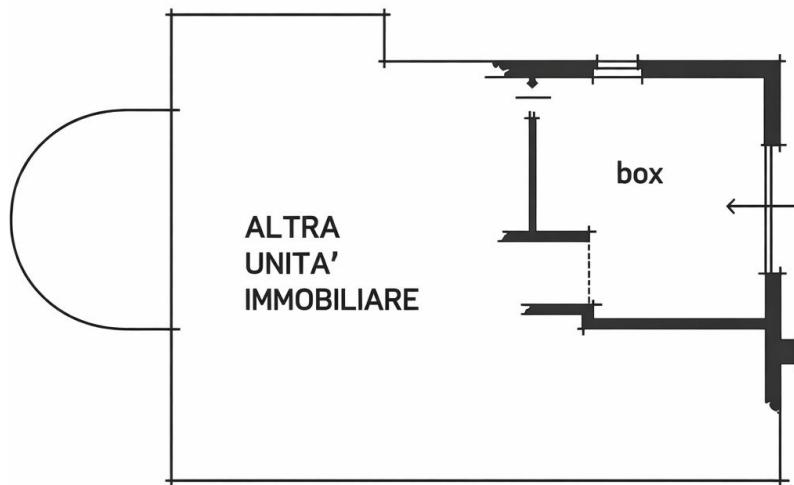


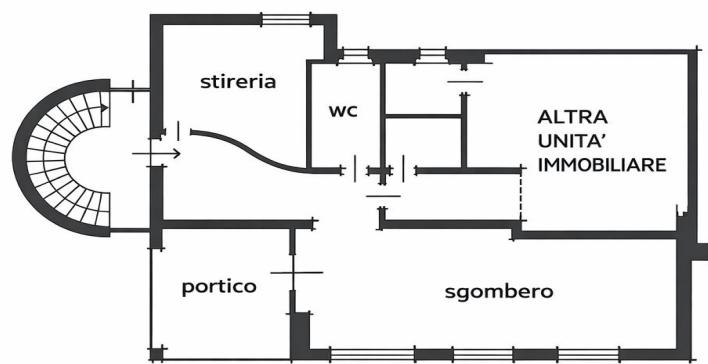
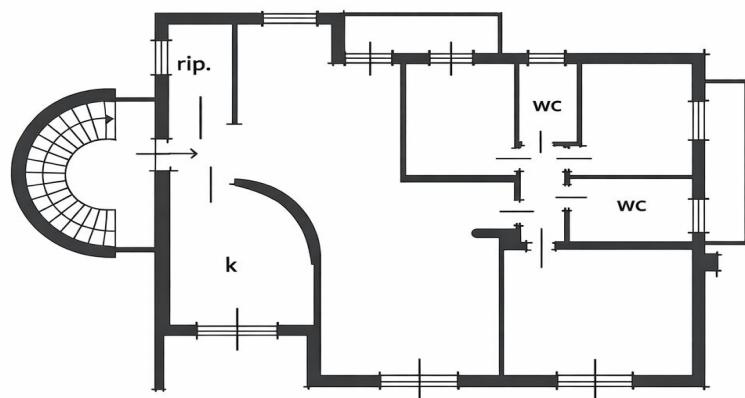
???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

???????









???????? ?????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## ??? ????

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 Autobahnbindung Richtung Como–Mailand und Lugano. Der internationale Flughafen Mailand Malpensa liegt ca. 50 km entfernt.

???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## ???????????????? ??? ??????

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

???????? ????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

??? ??? ??? ??????????

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



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ??????????: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Christian Weissensteiner

---

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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