

San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

# Freistehende Villa im Grünen in malerischer Gegend mit Panoramablick

Αριθμός ακινήτου: IT262942812



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.750.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 19

Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT262942812	Τιμή αγοράς	1.750.000 EUR
Δωμάτια	19	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Κατάσταση του ακινήτου	8	Προμήθεια	provisionspflichtig
τουαλέτα	7	Συνολική έκταση	ca. 950 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1974	Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	296.28 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



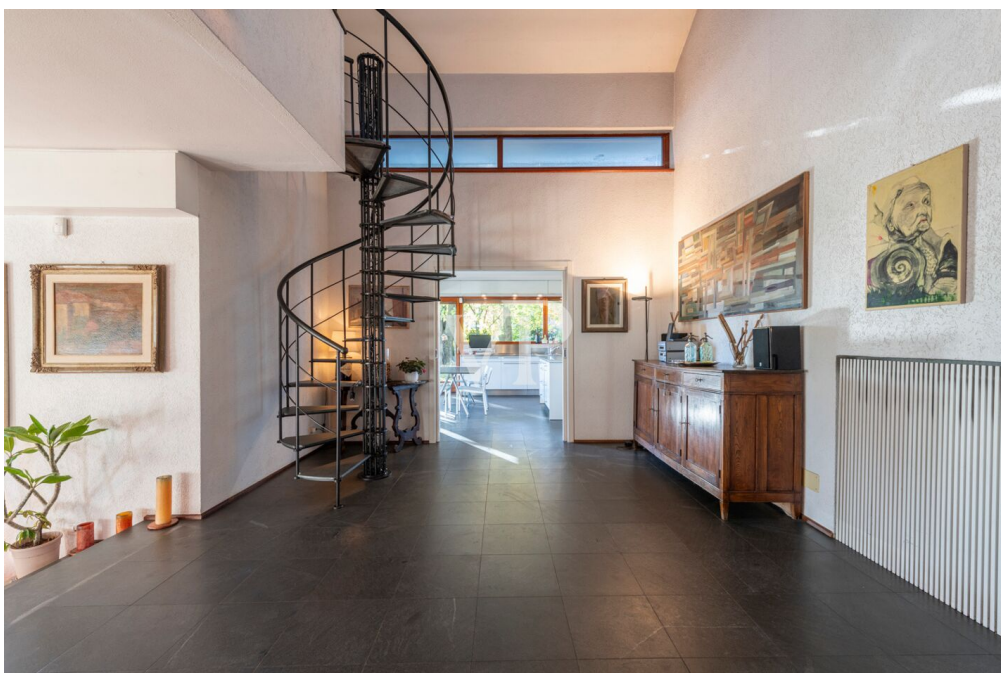
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



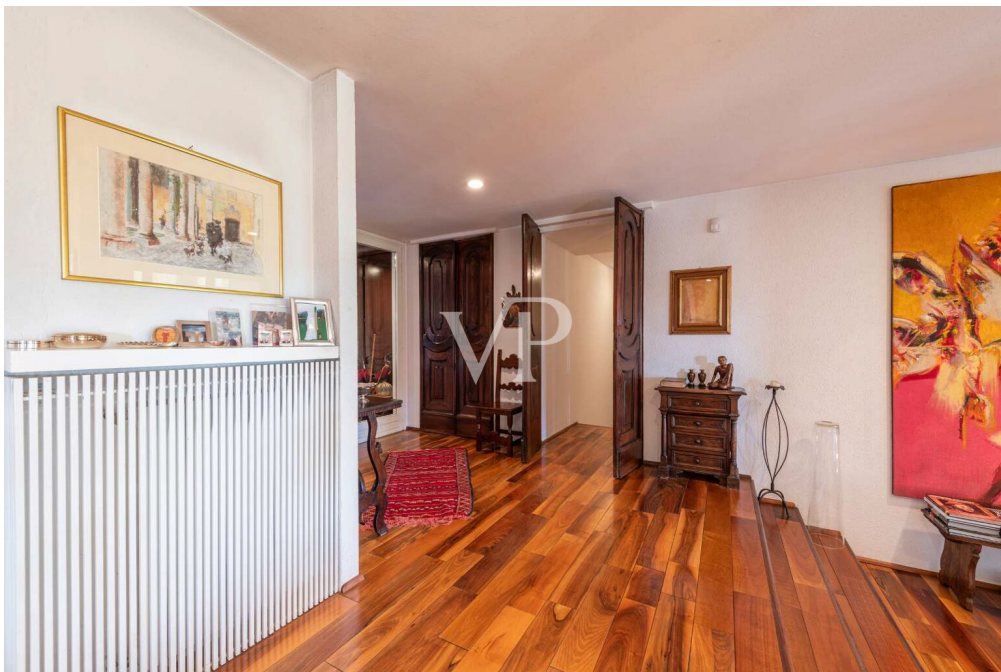
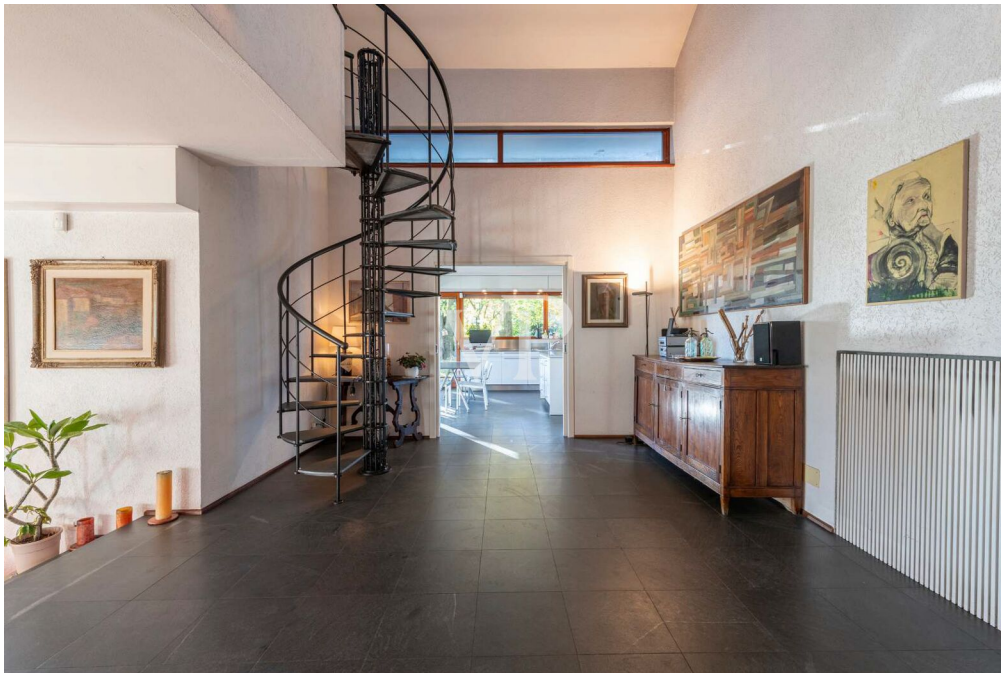
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



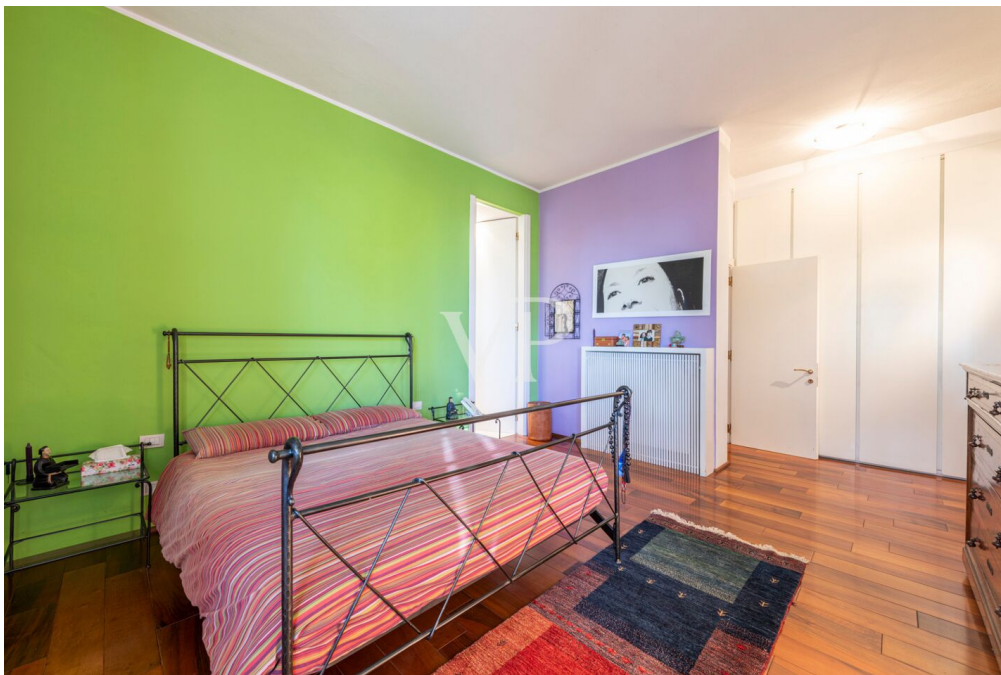
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



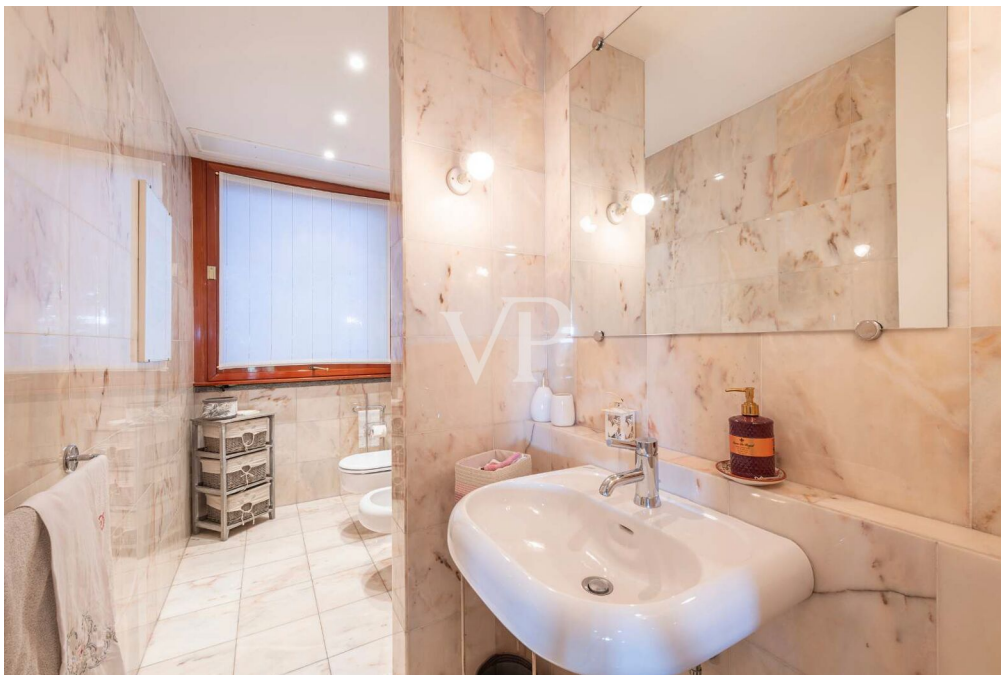
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



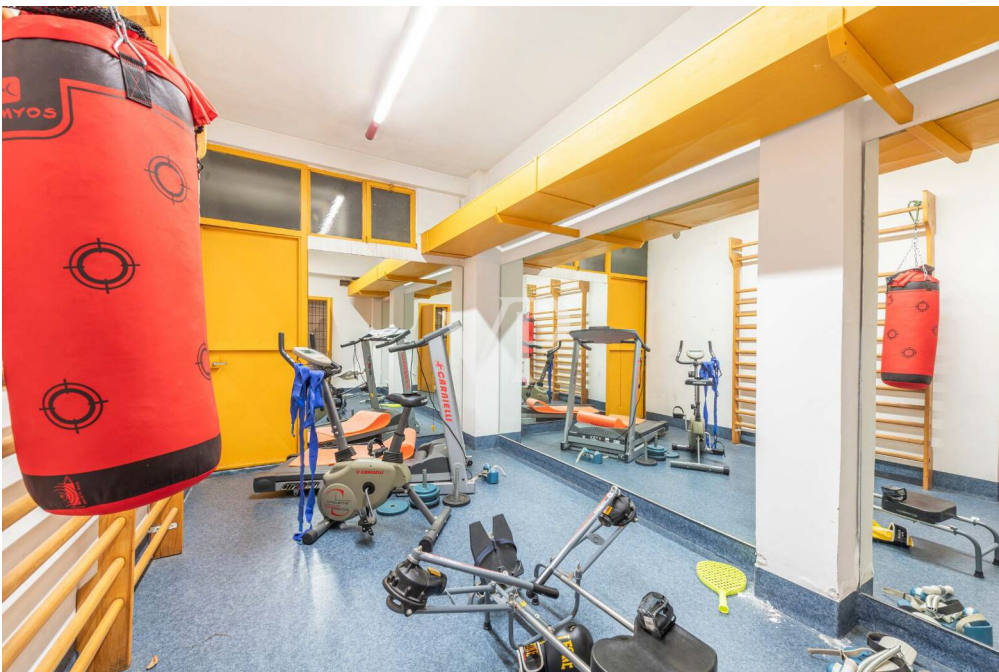
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



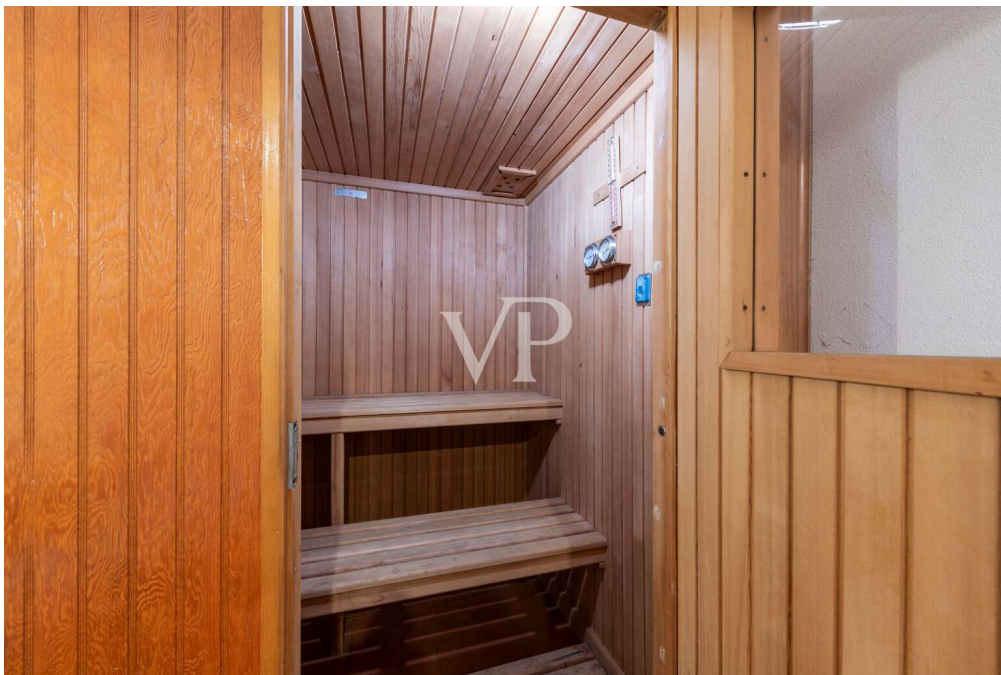
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



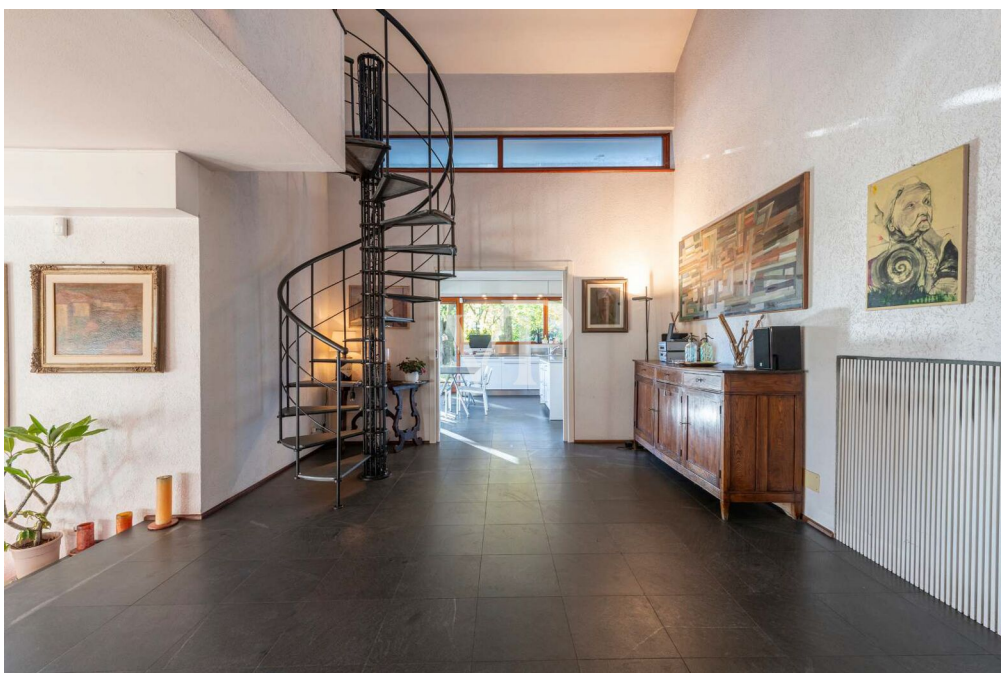
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



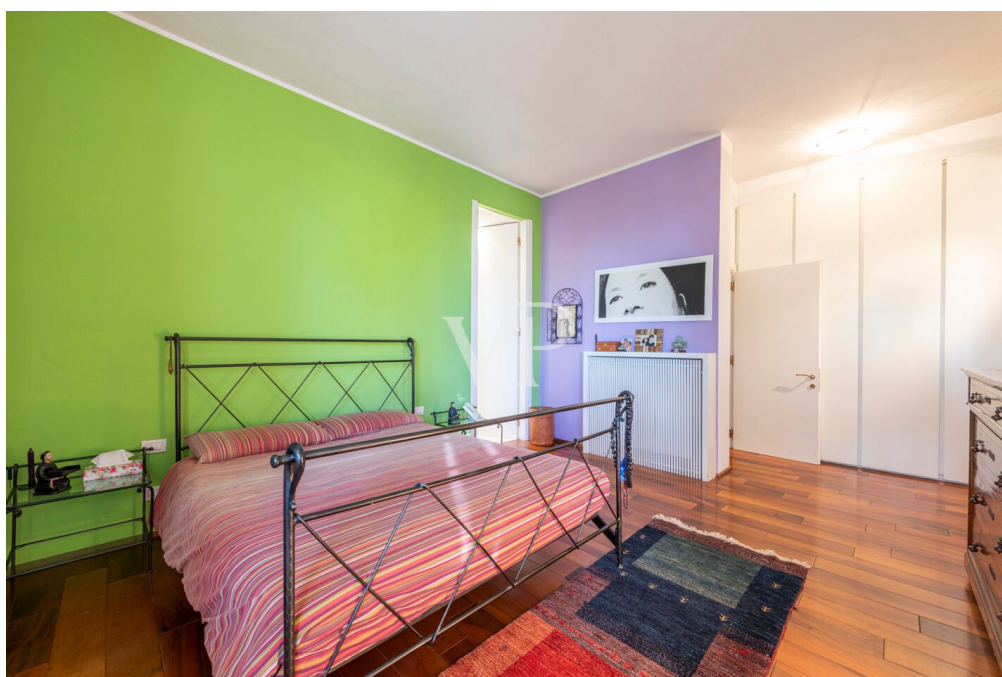
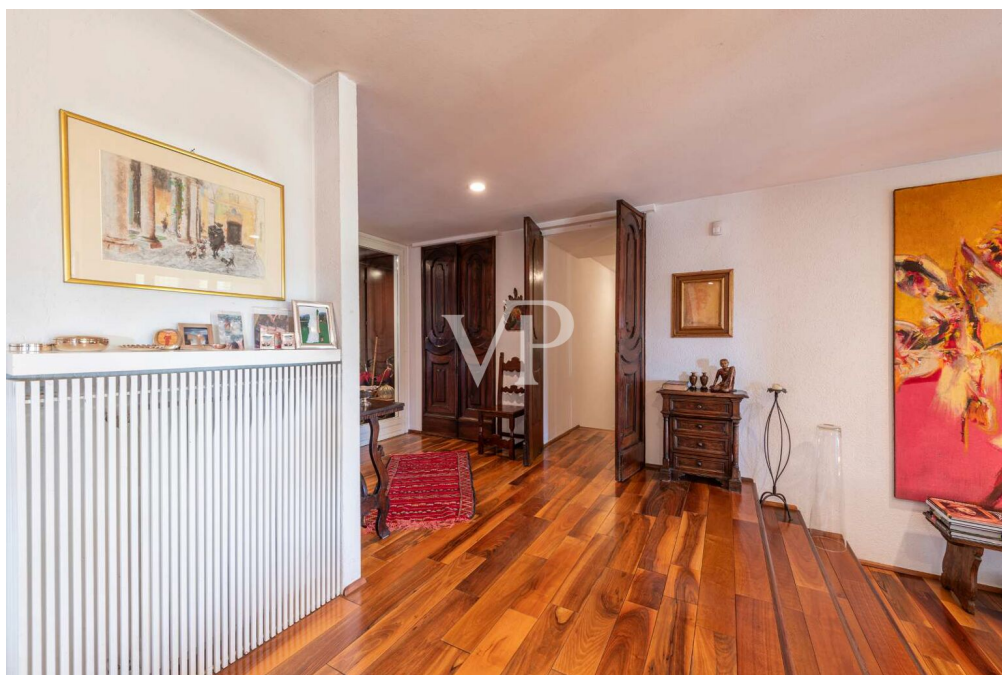
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



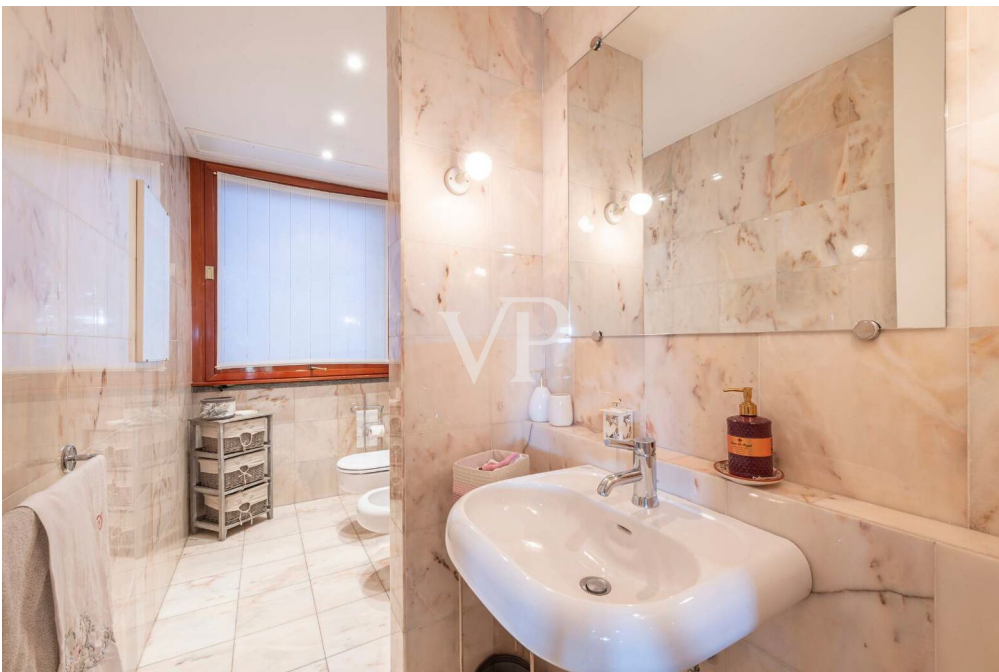
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



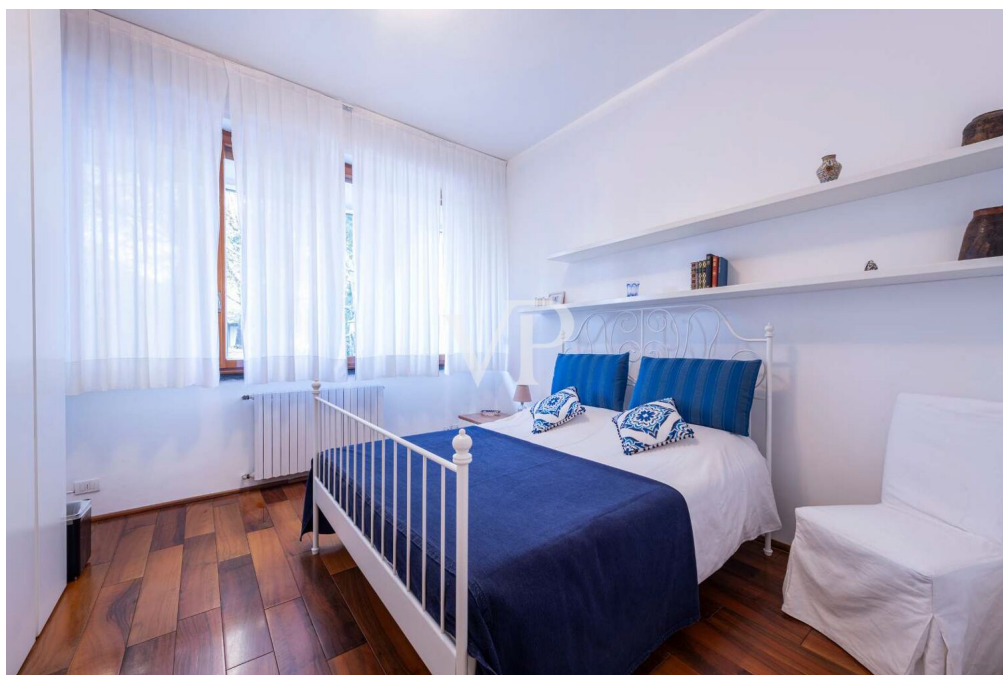
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



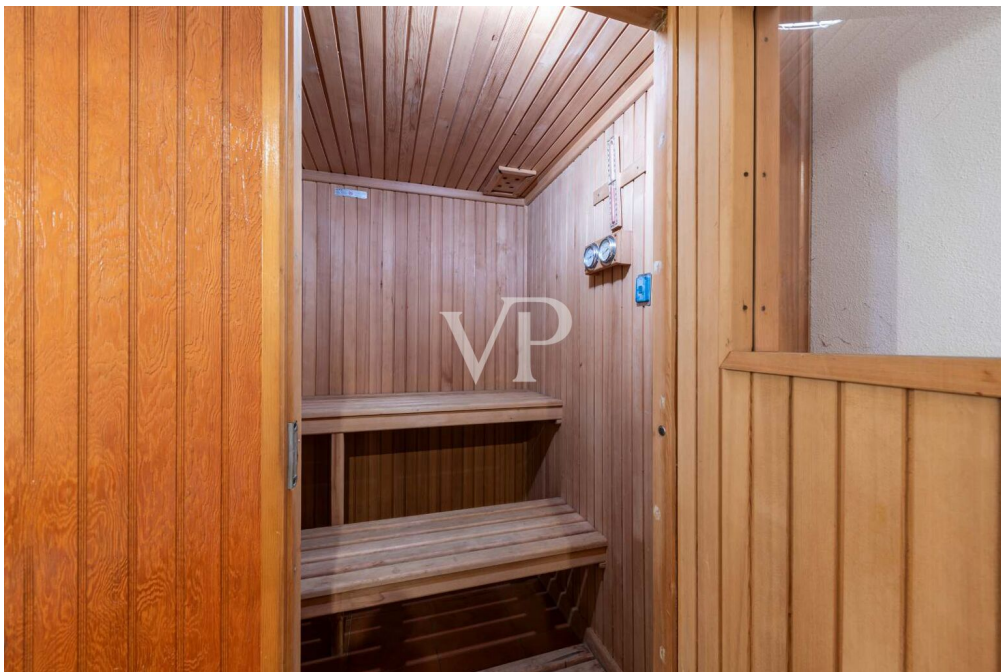
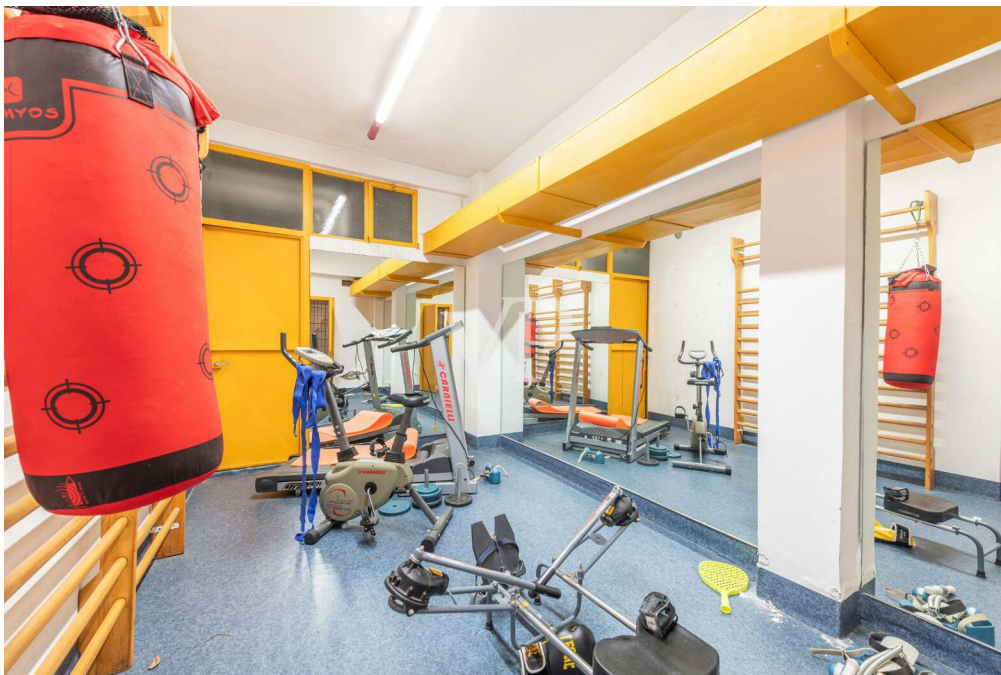
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο



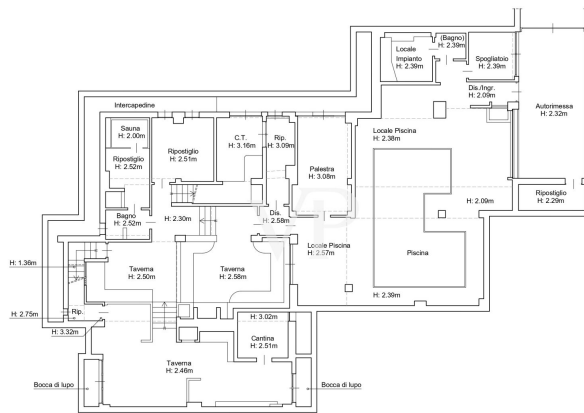
Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Το ακίνητο

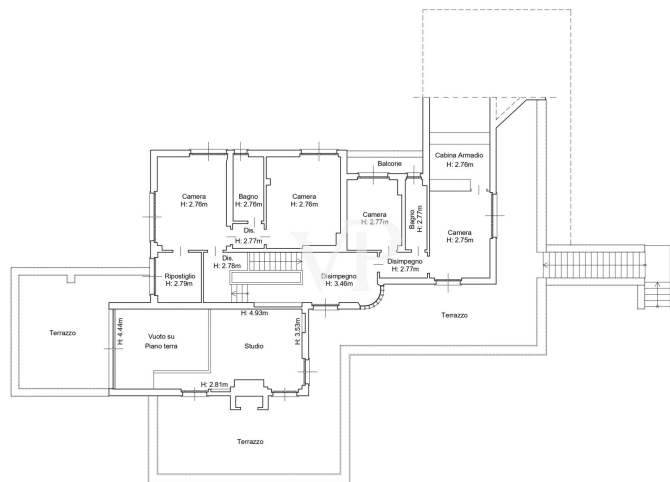


Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

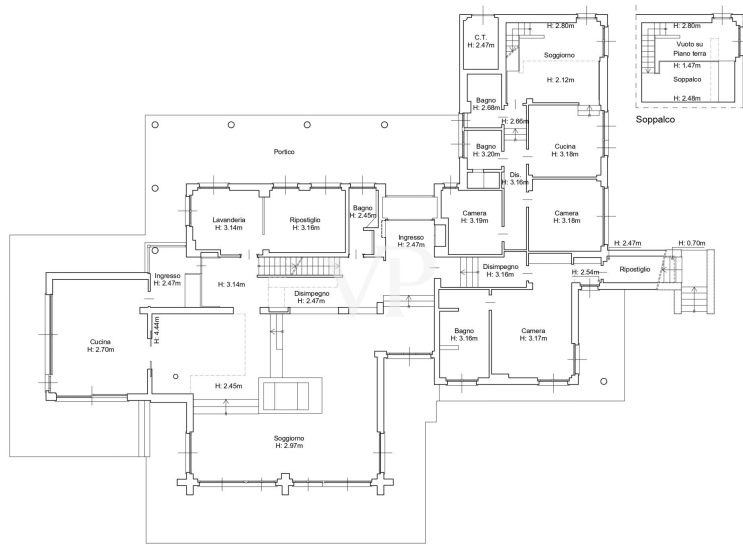
## Κάτοψη



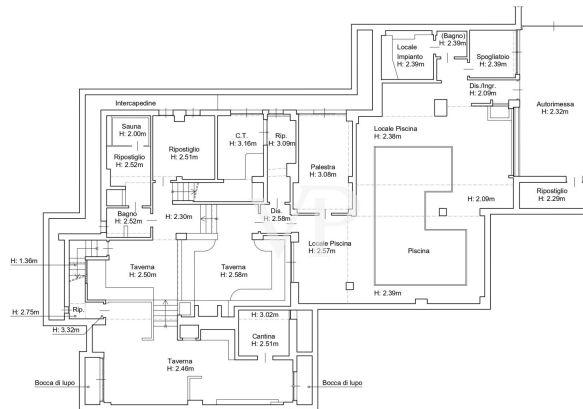
Piano interrato - scala 1:100



Piano primo - scala 1:100



Piano terra - scala 1:100



Piano interrato - scala 1:100



**Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)**

## Μια πρώτη εντύπωση

In der exklusiven und ruhigen Wohngegend von San Fermo della Battaglia bieten wir eine beeindruckende Villa mit einer Wohnfläche von ca. 950 m<sup>2</sup> an, umgeben von einem 4.500 m<sup>2</sup> großen, liebevoll angelegten Garten mit vielfältigen Zierpflanzen und stattlichen Obstbäumen. Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter, panoramischer Lage und bietet einen unvergleichlichen, spektakulären Ausblick. Mehrere Ruhebereiche, ein Grillplatz mit Granittisch, ein eleganter Pavillon sowie die Möglichkeit zur Realisierung eines Außenpools unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie.

Charakteristisch für die Villa sind die großzügigen, lichtdurchfluteten und hervorragend aufgeteilten Innenräume, die sich über zwei Wohnetagen sowie ein Untergeschoss erstrecken.

Das Erdgeschoss ist von 188 m<sup>2</sup> großen Säulengängen umgeben. Der repräsentative Eingangsbereich führt in einen weitläufigen Wohnbereich mit Esszone, Lounge-Bereich und doppelseitigem Kamin. Die geräumige Wohnküche mit großen Fensterflächen eröffnet einen herrlichen Blick in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, eine Waschküche, eine Speisekammer sowie ein Hauptschlafzimmer mit Bad en suite.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine komfortable Treppe in das helle Dachgeschoss, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird – ideal für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten.

Ebenfalls im Erdgeschoss, jedoch mit separatem Eingang, befindet sich eine unabhängige Wohneinheit. Diese umfasst ein Wohnzimmer, eine Wohnküche mit direktem Gartenzugang, ein Studio im Dachgeschoss, zwei Schlafzimmer sowie

zwei Badezimmer – ideal für Angehörige, Gäste oder Personal.

Im Obergeschoss liegt der Schlafbereich mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern, einem begehbaren Kleiderschrank, einem weiteren Arbeitszimmer und einer großzügigen Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.

Das Untergeschoss bietet eine großzügige und einladende Taverne mit Wohnbereich und Kamin, einen Musik- und Kinoraum, einen großen Esstisch für gesellige Abende, eine Küche mit Grill sowie einen Weinkeller. Zudem befindet sich hier ein exklusiver SPA-Bereich mit Hallenbad, Umkleideraum, Bad, Sauna und Fitnessraum. Mehrere Nebenräume sowie eine Garage mit direktem Zugang zur Villa runden diese Ebene ab.

Im Außenbereich stehen neben einer großen Doppelgarage weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie liegt in einer hervorragend angebundenen und gut versorgten Gegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Bars, Restaurants, Apotheken sowie das Hauptkrankenhaus von Como. Golfliebhaber erreichen schnell renommierte Clubs wie den G.C. La Pinetina und den G.C. di Villa d'Este. Ebenso befindet sich die angesehene Internationale Schule von Fino Mornasco in der Nähe.

In nur 10 Minuten erreicht man Como mit seinem wunderschönen See sowie Cernobbio und die Schweizer Grenze. Die Autobahnausfahrt Como Sud liegt nur 1 km entfernt. Die Stadt Mailand sowie der internationale Flughafen Flughafen Malpensa sind in etwa 30 Minuten erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Privater Garten 4.500 m<sup>2</sup>

Hallenschwimmbad

Umkleideraum und Sauna

Turnhalle

Grillplatz

Dependance

Feuerstelle

Gartenlaube

Wäscherei

Taverne

Weinkeller

Kino und Musikzimmer

Terrasse 134 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Villa befindet sich in einer praktischen und gut angeschlossenen Gegend, in unmittelbarer Nähe finden Sie alle Dienstleistungen wie Geschäfte, Bars, Restaurants, Apotheken und das wichtigste Krankenhaus in Como, in der Nähe der renommiertesten Golfclubs in der Umgebung, G.C. La Pinetina und der G.C. di Villa d'Este für Liebhaber dieses Sports, sowie die renommierte Internationale Schule von Fino Mornasco.

In 10 Minuten erreicht man die Stadt Como mit ihrem schönen See, Cernobbio und die Schweizer Grenze, die Autobahnausfahrt Como Sud ist nur 1 km entfernt, die Stadt Mailand und der internationale Flughafen Malpensa sind in nur 30 Minuten zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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