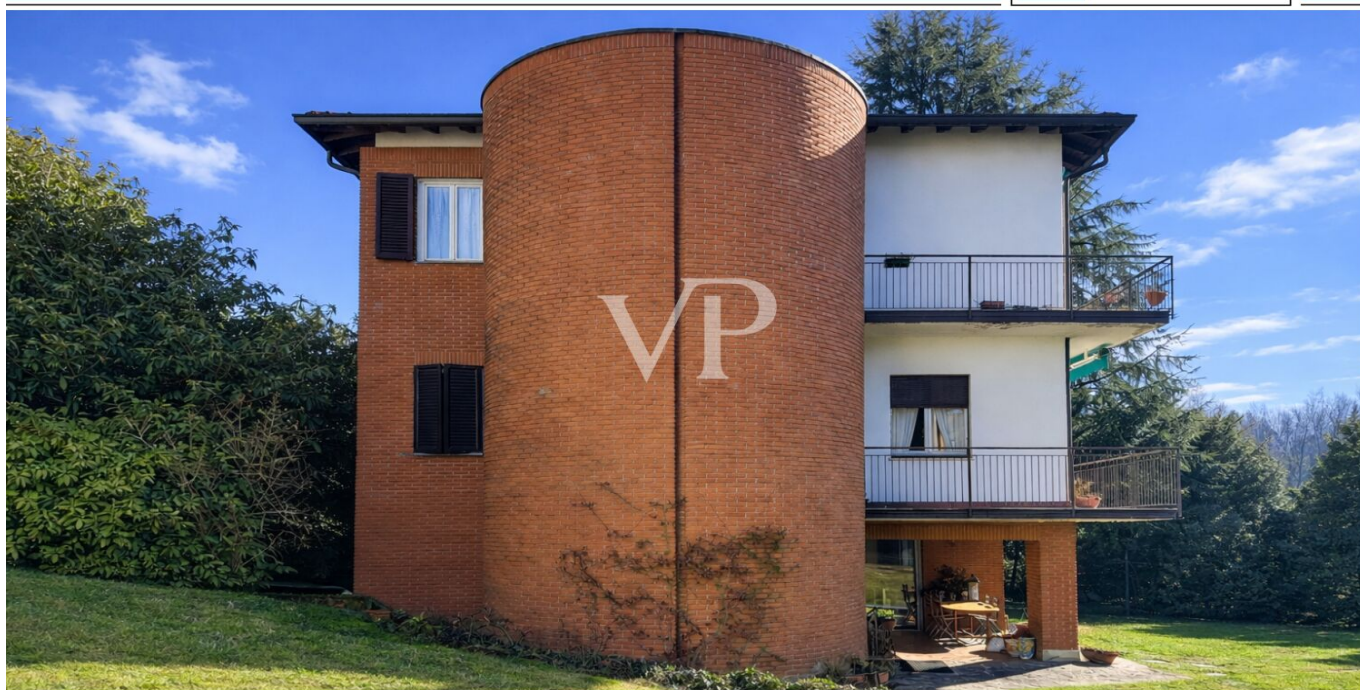


Albate - Como (CO)

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

VP azonosító: IT262942747



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

**VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 480 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12**

**VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Áttekintés

|                 |                        |                |                             |
|-----------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| VP azonosító    | IT262942747            | Vételár        | 1.200.000 EUR               |
| Hasznos lakótér | ca. 480 m <sup>2</sup> | Ház            | Családi ház                 |
| Szobák          | 12                     | Jutalék        | provisionspflichtig         |
| Hálósobák       | 6                      | Teljes terület | ca. 480 m <sup>2</sup>      |
| Fürdoszobák     | 5                      | Felszereltség  | Terasz, Kandalló,<br>Erkély |
| Építés éve      | 1965                   |                |                             |

VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                            |  |                             |
|-----------------|----------------------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                   | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás   | Könnyű földgáz             | Teljes energiaigény                                  | 167.64 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                 |                            | Energhatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                           |
|                 |                            | Építési év az energiatanúsítvány szerint             | 1965                        |

VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



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



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Az ingatlan



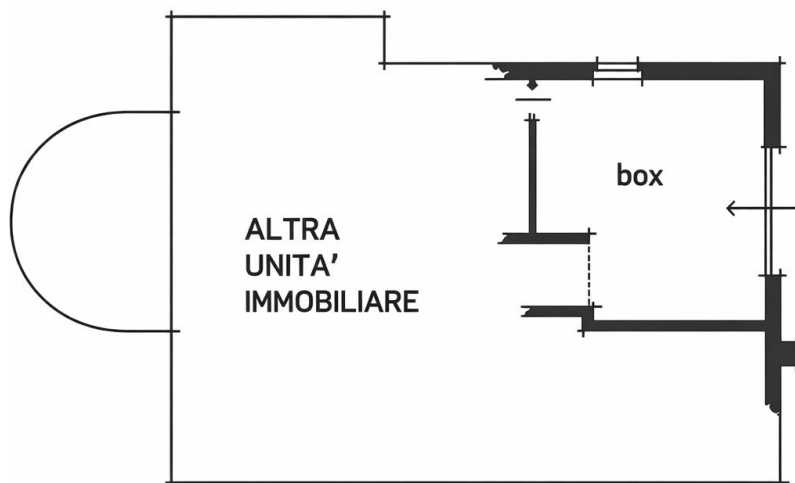
VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

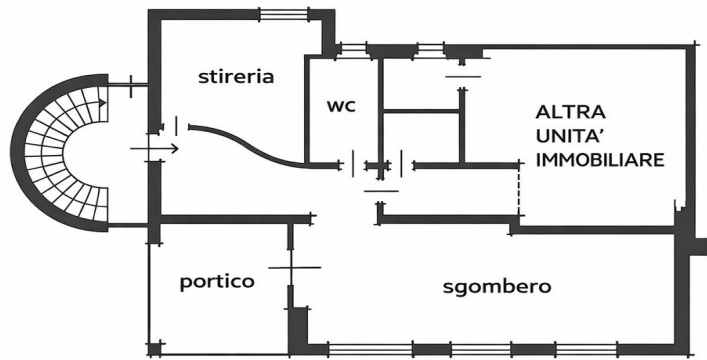
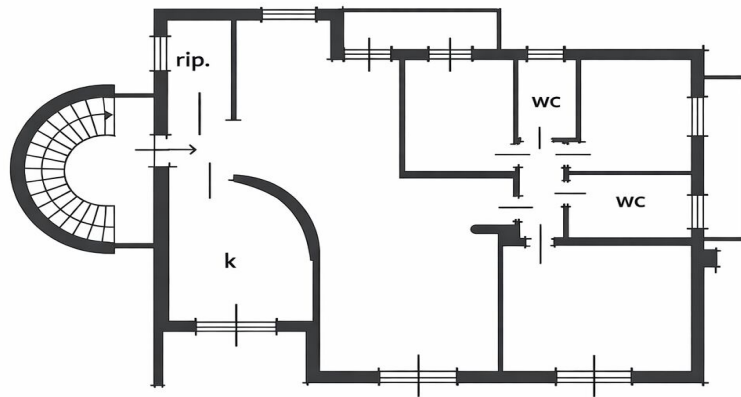
## Az ingatlan

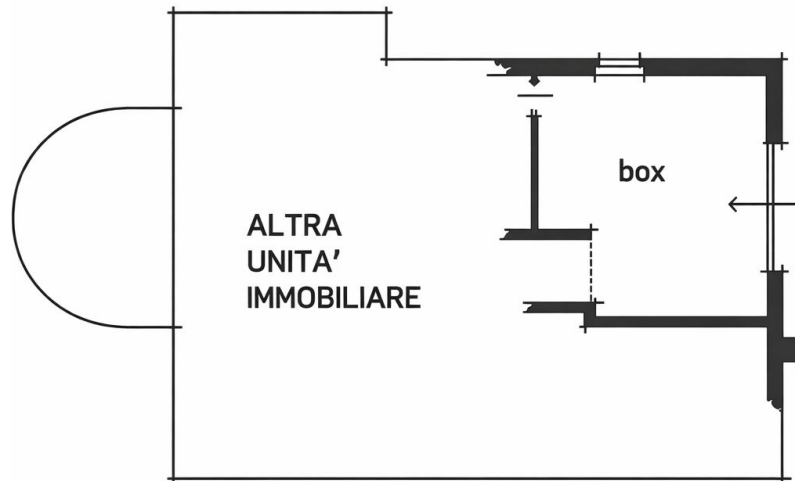


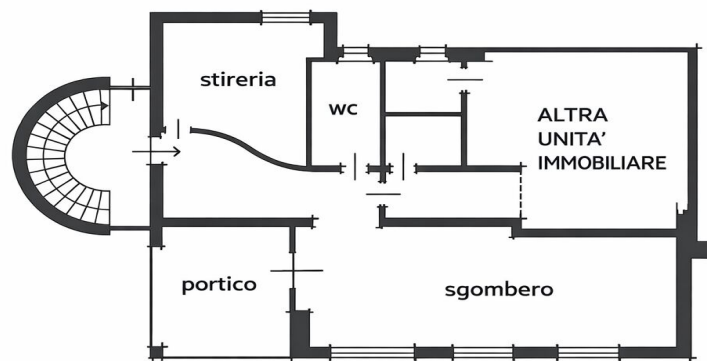
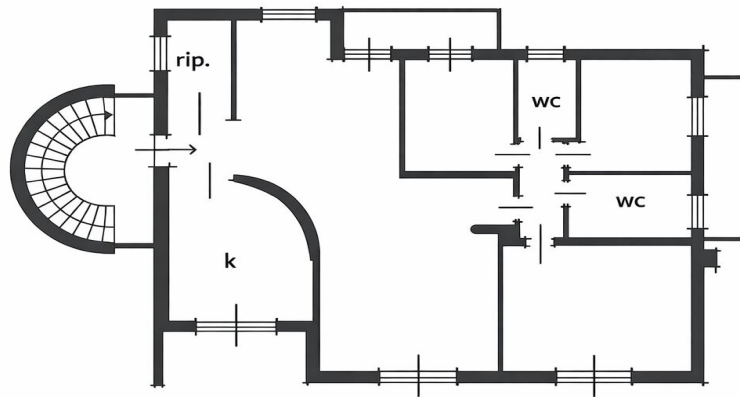
VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Az elso benyomás

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

**VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Minden a helyszínről

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

**VP azonosító: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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