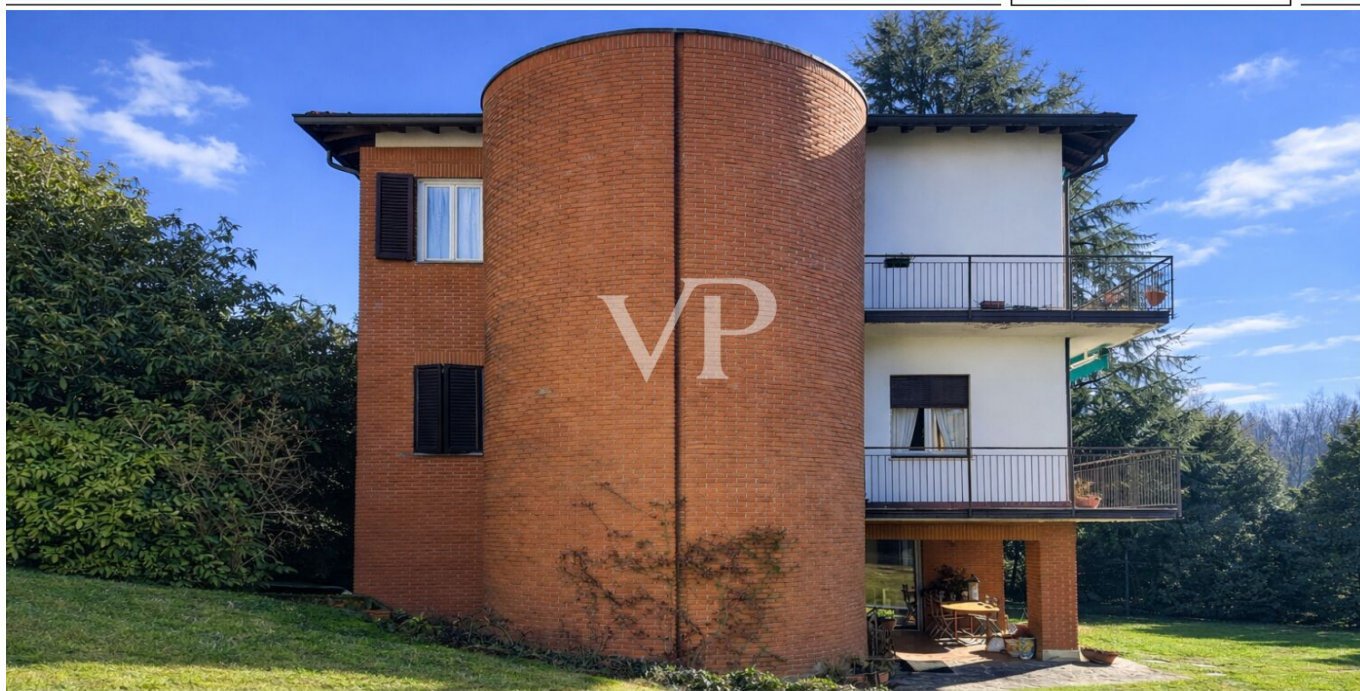


**Albate - Como (CO)**

# **Como Albate Centro - Villa esclusiva con giardino in zona centrale**

**Codice oggetto: IT262942747**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • VANI: 12**

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | IT262942747 |
| Vani                | 12          |
| Camere da letto     | 6           |
| Bagni               | 5           |
| Anno di costruzione | 1965        |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.200.000 EUR                |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | onderworpen aan commissie    |
| Superficie commerciale | ca. 480 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone |

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|----------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento              | Gas naturale leggero   | Consumo energetico                                    | 167.64 kWh/m²a                   |
|                            |                        | Classe di efficienza energetica                       | F                                |
|                            |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965                             |

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## La proprietà



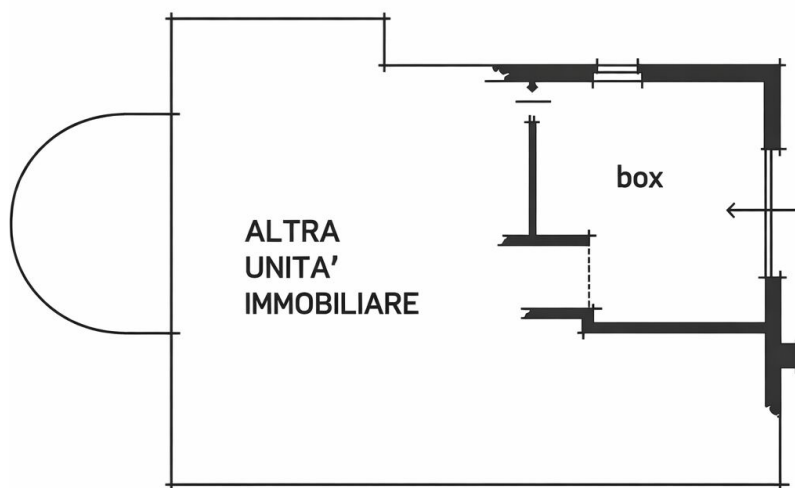
**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

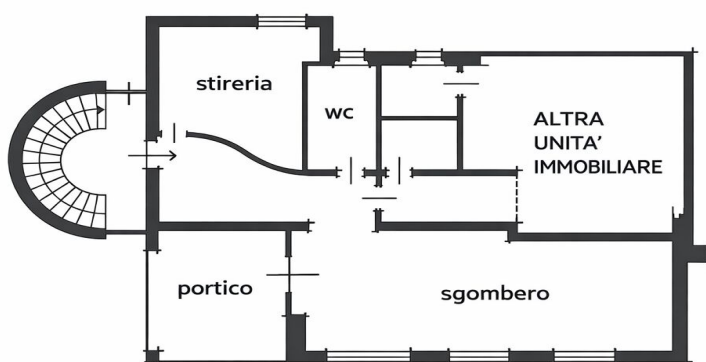
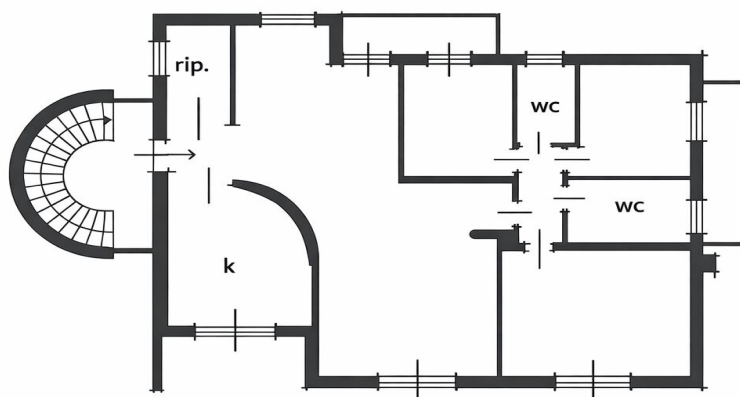
## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Una prima impressione

Albate, Como: centralissima villa singola di ampia metratura, disposta su due livelli abitativi e un piano terra, collegati da una comoda scala interna. La soluzione abitativa è ideale anche per due nuclei familiari, favorita dai vari ingressi indipendenti.

Il piano secondo è composto da ingresso, ripostiglio, cucina abitabile, spazioso e luminoso soggiorno con affaccio sul terrazzo, disimpegno zona notte con tre camere da letto, due bagni e due balconi.

Il piano primo ha ingresso, soggiorno con terrazzo, cucina abitabile, due bagni con annesso locale stireria, due camere e due balconi.

Il piano terra dispone di un ampio vano sgombero, locale stireria, un bagno, locali accessori, portico e un giardino privato di 1.000 mq. L'ingresso carraio è dotato di un box doppio di 31 mq e vari posti auto scoperti.

Questa soluzione abitativa è situata in posizione centrale ma riservata, ben servita da negozi e bar. Nelle vicinanze si trovano l'asilo e la scuola primaria. Numerosi sono i mezzi pubblici, che facilitano gli spostamenti per Como e per la città di Cantù, dove si trovano le scuole superiori e altri punti di interesse.

L'Ospedale Sant'Anna di Como dista a 6,3 km.

A soli 5 minuti di auto si raggiunge il centro di Como e le altre località turistiche del lago.

La posizione strategica dell'immobile permette un comodo e rapido collegamento autostradale con Como, Milano e Lugano.

La distanza dall'aeroporto internazionale di Milano Malpensa è di 50 km.

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Dettagli dei servizi

**Autorimessa 31 mq**

**Portico esterno**

**Locale studio**

**Spaziosa locale sgombero/taverna/hobby**

**Ripostigli**

**Locali stireria**

**Zona pranzo con accesso al balcone**

**Grande cucina abitabile**

**5 Bagni**

**2 Ampi terrazzi**

**6 camere da letto**

**Riscaldamento autonomo**

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Tutto sulla posizione

Albate si trova a soli 5 km di auto dal centro di Como e dal lungo lago, a 9 km da Cernobbio e nelle vicinanze delle altre famose località turistiche del lago, Argegno, Moltrasio, Laglio e Menaggio

La posizione strategica dell'immobile permette un comodo e rapido collegamento autostradale con Como-Milano e Lugano in Svizzera 39 km

La distanza dall'aeroporto internazionali di Milano Malpensa è di 50 km  
Milano 46 km, Cantù 7,7 km

**Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate - Como (CO)**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)**

**Tel.: +39 0471 20 90 20**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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