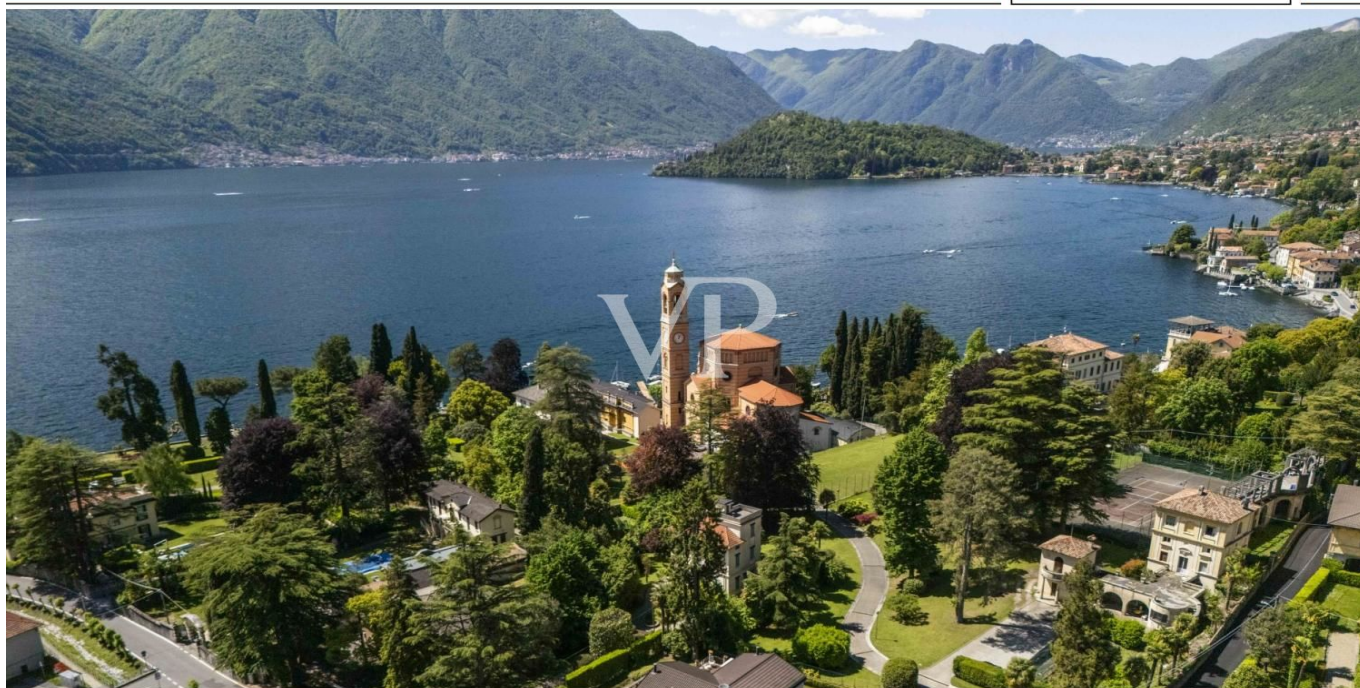


Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

# Lago di Como - Splendida villa con piscina e ascensore interno

Codice oggetto: IT242941523



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 618 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

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

Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941523
Superficie netta	ca. 618 m²
DISPONIBILE DAL	13.11.2025
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1873
Garage/Posto auto	6 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 618 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto

Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	99.45 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1873



Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà





Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà



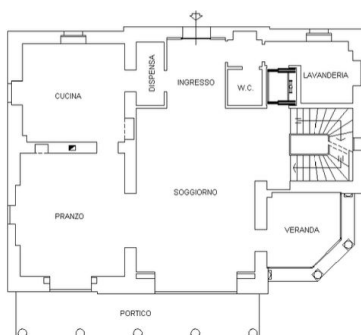
Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## La proprietà

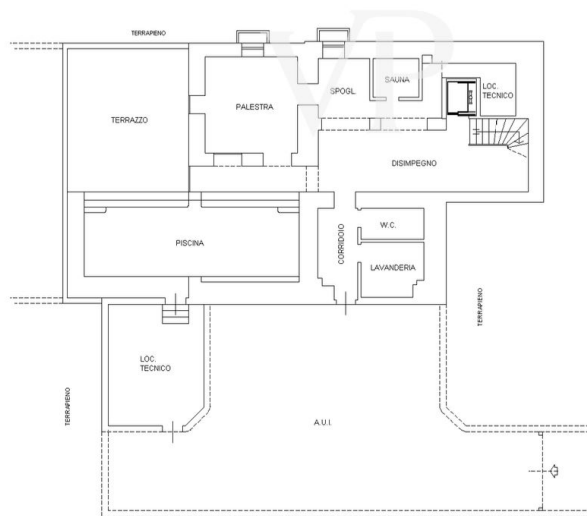


Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Planimetrie



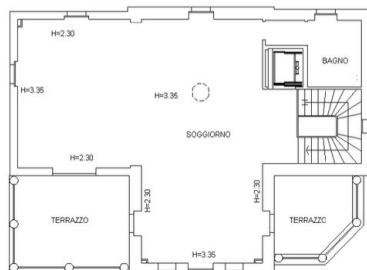
PIANO TERRA (H=3,00)



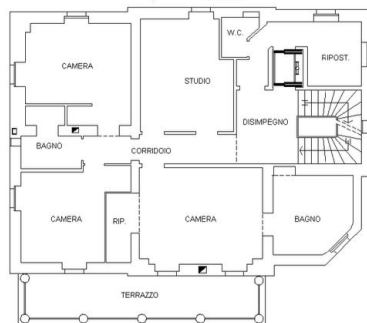
ma planimetria in atti

PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,70)





PIANO SECONDO

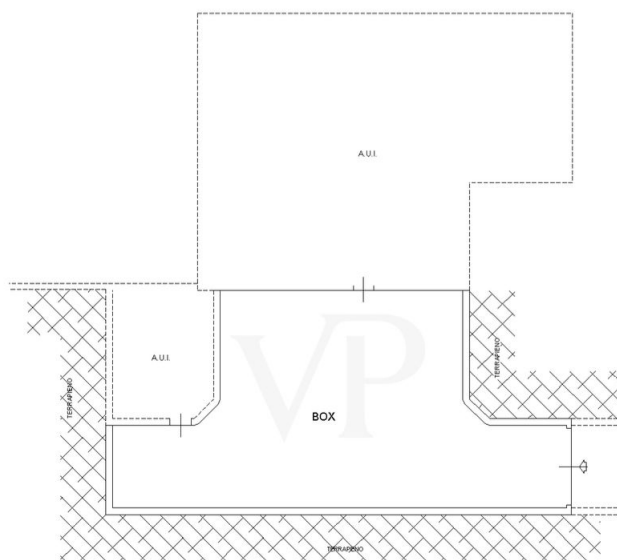


PIANO PRIMO (H=2,75)

planimetria in atti







PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,40)

metria in atti



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: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo**

## Una prima impressione

Unica nel suo genere, questa proprietà iconica è il simbolo di eleganza, costruita nel 1873, Villa Chopin è stata completamente restaurata e riarredata a partire dal 2003 con attenzione ai dettagli e al design utilizzando finiture e arredi di altissima qualità, per crearne una delle più belle ville del Lago di Como. I giardini di circa 1.500 mq circondano la proprietà che offre una vista magica sul lago, sulle montagne e su Tremezzina.

L'ingresso alla villa principale è caratterizzato da un grande portone moderno di design ricercato e unico. Questo piano presenta un vasto salone doppio con soffitti alti con affreschi dei primi del 1900 restaurati durante la ristrutturazione e ampie vetrate sul giardino. Una sala da the mozzafiato, ideale per ospitare amici e familiari in privacy e intimità con grandi vetrate e un'ampia sala da pranzo con camino. Una grande cucina moderna attrezzata con un incantevole camino e un bagno. A collegare il piano giorno con il piano notte, la mansarda e la zona hobby seminterrata un ascensore e una maestosa scala moderna originale nel design di marmo con struttura in ferro e ringhiera artigianale lavorata a mano. Il primo piano comprende tre camere da letto, uno studio e una zona per la domestica. La grande suite padronale con affreschi dei primi del 1900 restaurati durante la ristrutturazione ha un bagno privato con idromassaggio e doccia ed una cabina armadio, oltre ad un accesso al balcone che si affaccia sugli splendidi giardini e offre un'ampia vista sul lago. La camera padronale junior e un'ulteriore camera junior sono dotate di un bagno con doccia, oltre ad una camera per la domestica con bagno riservato. Il piano mansardato è caratterizzato da un alto soffitto con travi a vista su un ampio salone con camino, due terrazze e un bagno privato. La terrazza sul tetto offre una splendida vista sul lago ed è ideale per un aperitivo al tramonto, pranzi e cene. La villa offre scendendo nel piano seminterrato un locale hobby, una piccola spa con sauna che può ospitare dalle 4 alle 6 persone con doccia oltre ad una piscina, lunga 12 mt e larga 3 mt, dal design elegante e moderno rivestimento con marmi lavorati a bassorilievo, in parte coperta con corrente inversa e in parte esterna su un'area lounge all'aperto ipogea rispetto al giardino che gode di estrema privacy.

Tutti i pavimenti della casa sono in bambù e la proprietà è caratterizzata da bassorilievi in marmo sia sulle colonne esterne, sia in casa che sui camini.

L'intera infrastruttura idraulica, elettrica e meccanica della casa è stata modernizzata e sostituita, compresi il riscaldamento e raffrescamento ad alta efficienza energetica a pavimento, pannelli solari per l'acqua calda e geotermico con pompa di calore. L'impianto di domotica, con cui si possono controllare varie funzioni comodamente da un'app, ne fa una vera e propria casa intelligente e moderna, così come il garage con possibilità di ricarica elettrica che può custodire ben 6 auto.

Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Dettagli dei servizi

Giardino di 1500 mq  
Camino  
Ascensore interno  
Piscina 12 m x 3 m  
Locale Hobby  
Spa con sauna  
Terrazzo con vista lago di Como  
Pannelli solari e Impianto di climatizzazione  
Impianto di domotica  
Riscaldamento con pompa di calore  
Ampio garage per 6 automobili

**Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo**

## Tutto sulla posizione

La villa è ben posizionata per raggiungere in poco tempo i paesi turistici come Menaggio, Moltrasio, Cernobbio e Bellagio dove si possono ammirare le bellezze del lago di Como, come la vicina Villa Carlotta, e a Villa Balbianello. Con il traghetto si possono raggiungere i vari lidi, il Golf Club, i campi da Tennis.

La distanza dalla villa all'imbocco dell'autostrada per Milano dista 42 Km, mentre la città di Lugano in Svizzera dista solamente 31,7 Km.

La città di Como è a circa 30 km, mentre l'Aeroporto Internazionale di Milano Malpensa è a 79 km.

Codice oggetto: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

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

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

---

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