

Tremezzo - Lombardi

# Esclusiva villa con piscina e vista panoramica sul lago

Codice oggetto: IT252941787



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia**

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

**Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941787	Prezzo d'acquisto	2.450.000 EUR
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Camere da letto	4	Superficie commerciale	ca. 300 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto
Anno di costruzione	2000		

Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	31.10.2025	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



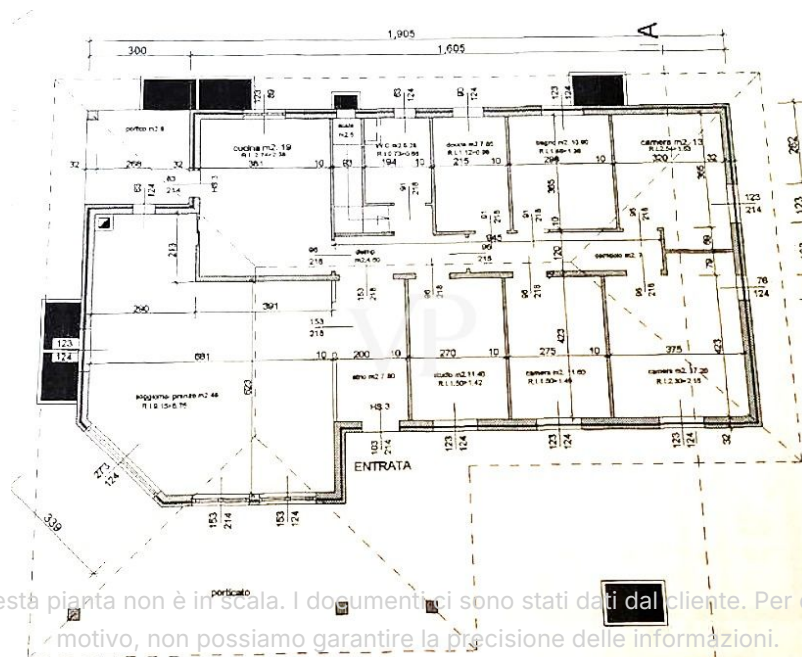
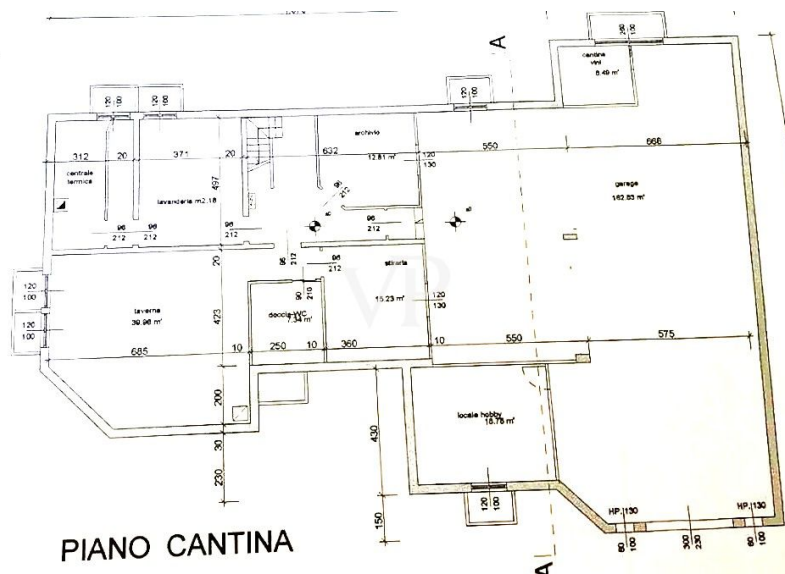
Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardie

## 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: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardei**

## Una prima impressione

Villa Valentina è una villa in stile classico costruita negli anni 2000 e ristrutturata nel 2020.

La villa ha una superficie di 300 m<sup>2</sup> commerciali, circondata da un giardino di 2000 m<sup>2</sup> con diverse piante che fioriscono tutto l'anno.

La villa è composta da due piani, al piano terra troviamo un ingresso, un ampio e luminoso soggiorno con vetrate panoramiche con vista lago e golfo di Venere di Lenno, con uscita sul terrazzo, cucina abitabile con uscita sul portico coperto, tre camere da letto, tre bagni e uno studio. Al piano seminterrato si trova un ampio soggiorno con zona pranzo, TV e bio-camino, una camera, un bagno, un guardaroba, una lavanderia/stireria, un ripostiglio e un locale tecnico con la caldaia.

Nello stesso piano seminterrato si trova un ampio garage di 95 m<sup>2</sup> con locale ripostiglio e hobby.

Una piscina con zona relax, un ampio terrazzo coperto con zona pranzo e barbecue,

tutto finemente arredato a nuovo.

I bagni sono stati realizzati con progetto di un architetto italiano utilizzando prodotti di marchio di lusso Rifra Bagni.

Il giardino è adornato da diverse varietà di piante, come mimose, arance, limoni, mandarini, pini, olive, rose, camelie e palme.

La villa si trova in una zona comoda e servita di Tremezzo.

Dalla villa è facilmente raggiungibile a piedi il lungolago di Tremezzo, negozi, ristoranti, bar, la fermata di navigazione laghi e la fermata dei pullman.

Il famoso giardino botanico di Villa Carlotta si trova a pochi minuti dall'immobile.

**Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia**

## Dettagli dei servizi

Riscaldamento autonomo a gas (caloriferi)  
Videocamere esterne di sorveglianza  
Finestre in legno doppio vetro con ante in legno  
Pavimento del soggiorno e della cucina in marmo  
Bagni in gres porcellanato  
Camere con piastrelle effetto legno  
Cucina attrezzata con frigorifero liebherr con 2 porte  
Internet eolo  
Piscina  
Giardino 2000 mq  
Cancello carraio elettrico  
Salone video

**Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia**

## Tutto sulla posizione

Aeroporto Internazionale Malpensa 79 km

Milano 77 km

Como città 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Le attrazioni turistiche Villa Carlotta (Tremezzo) 1,5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3,3 km

Madesimo 75 km

**Codice oggetto: IT252941787 - 22019 Tremezzo - Lombardia**

## 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)