

Annone Di Brianza – Lombardi

# Villa storica sul lago di Annone Brianza, con piscina

*Codice oggetto: IT252941897*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.500.000 EUR • VANI: 10**

Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

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

Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | IT252941897 |
| Vani                | 10          |
| Camere da letto     | 9           |
| Bagni               | 8           |
| Anno di costruzione | 1900        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 5.500.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 900 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Piscina                |

Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|----------------------------|------------------------|---|----------------------------------|
|                            |                        | Consumo energetico                                    | 179.00 kWh/m²a                   |
|                            |                        | Classe di efficienza energetica                       | G                                |
|                            |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900                             |

Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





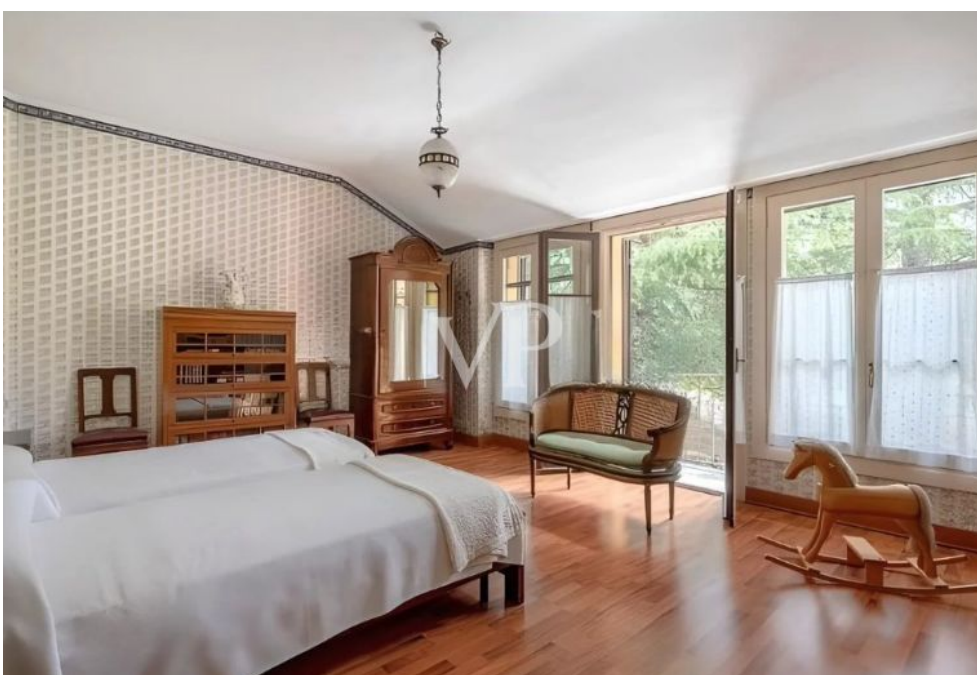
Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





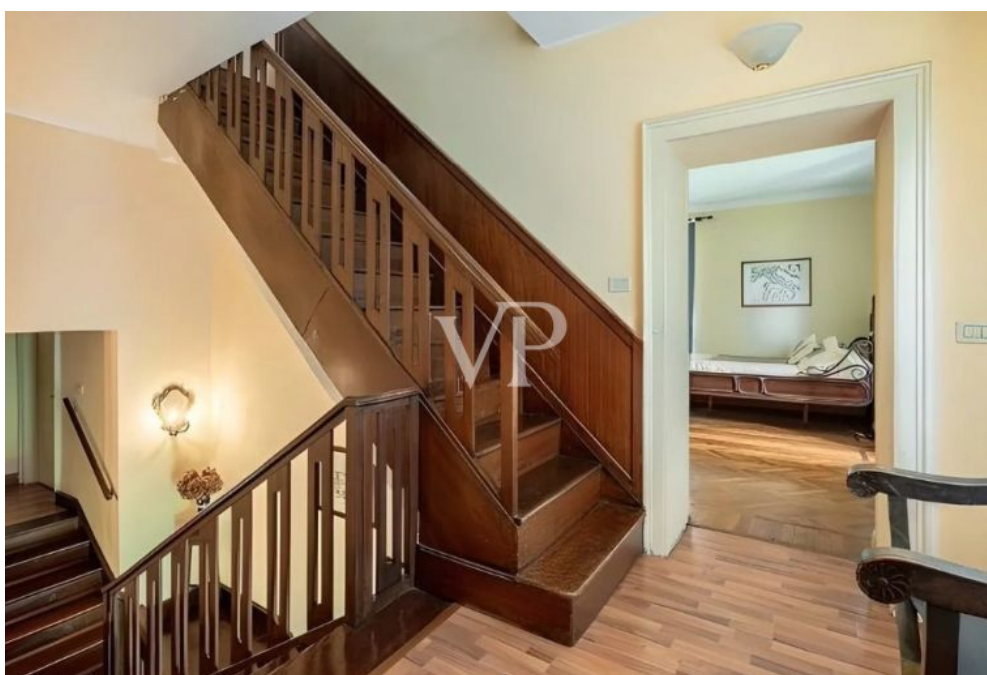
Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

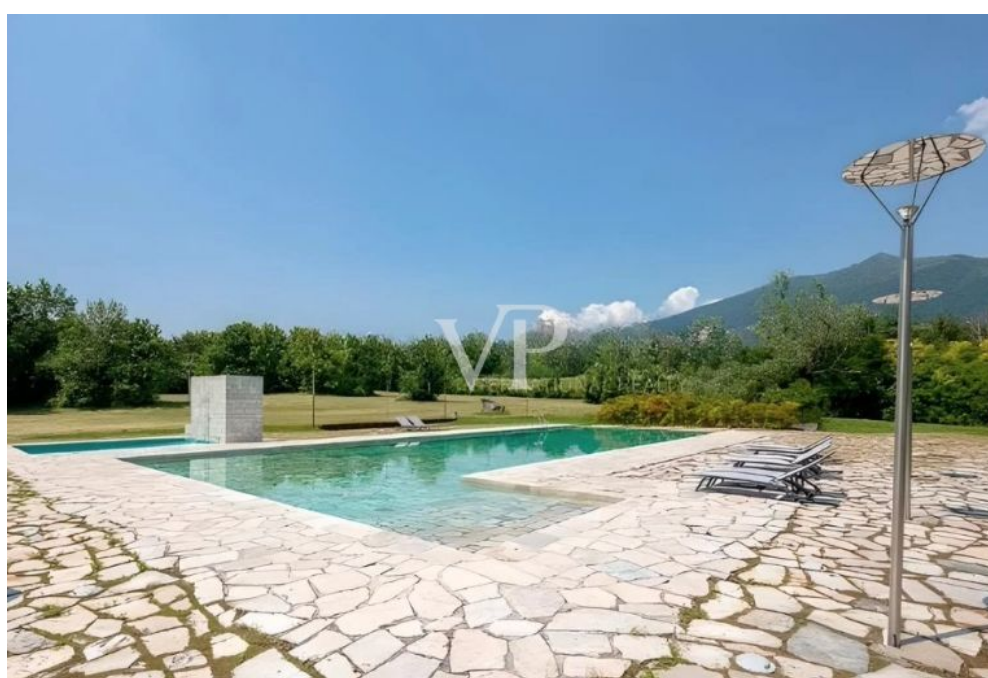
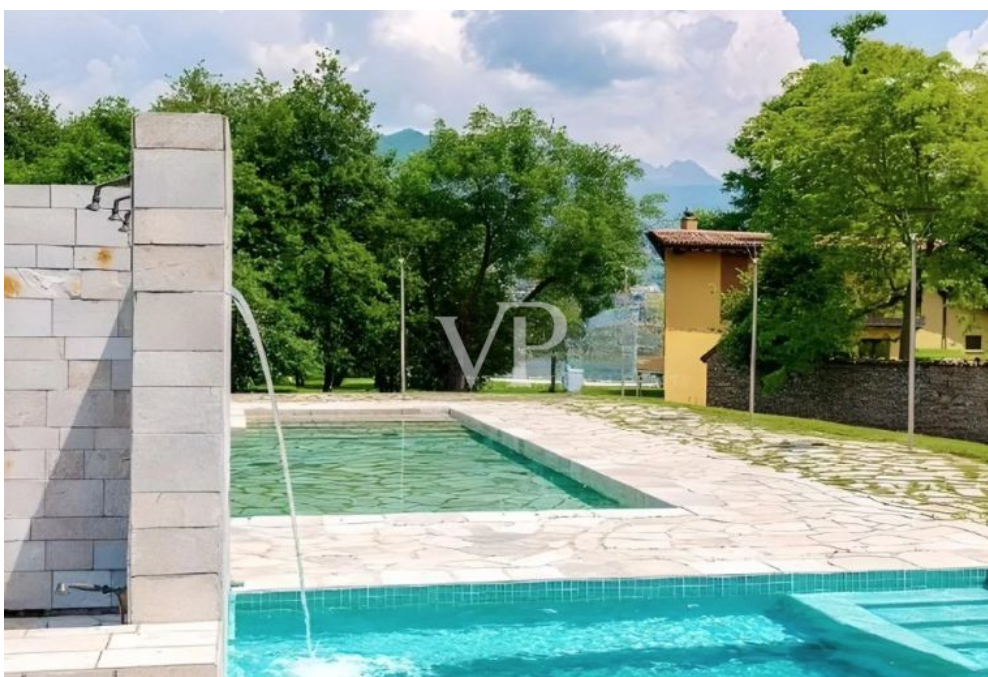
## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

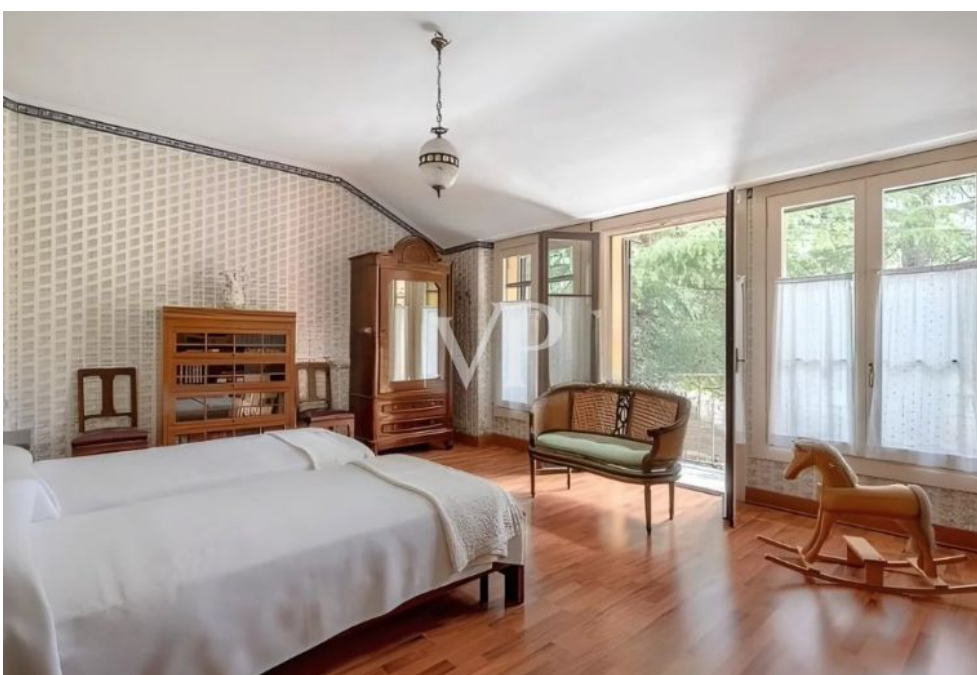
## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

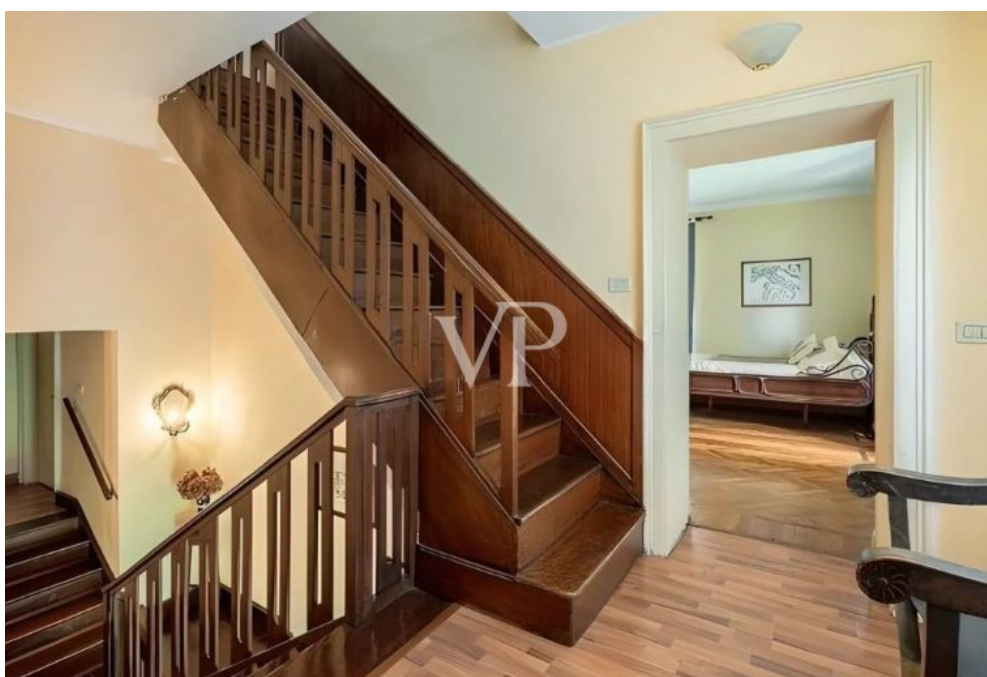
## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

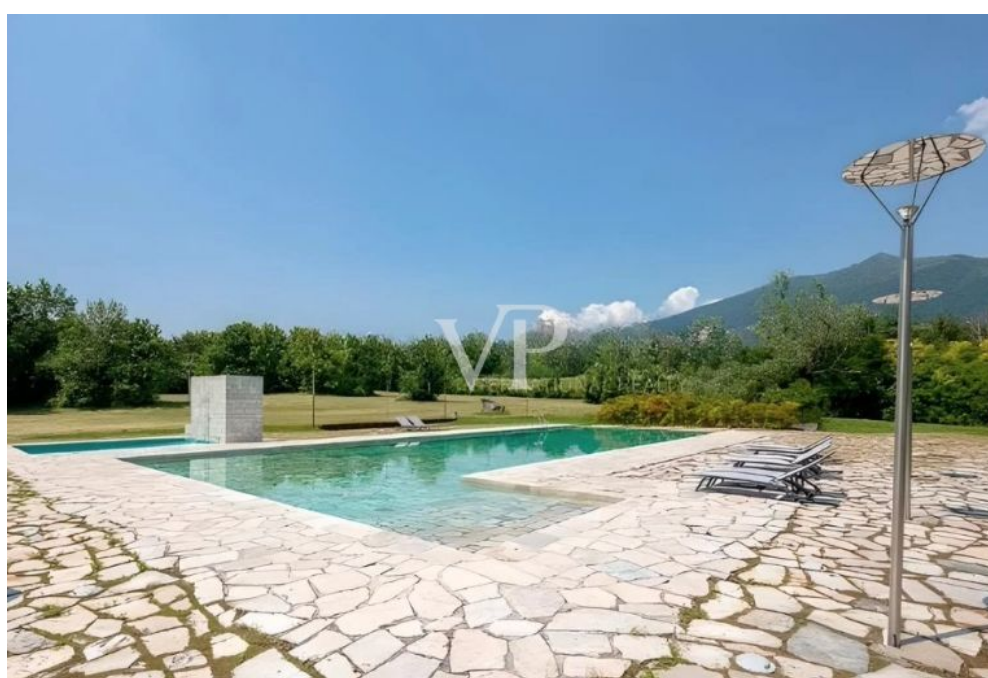
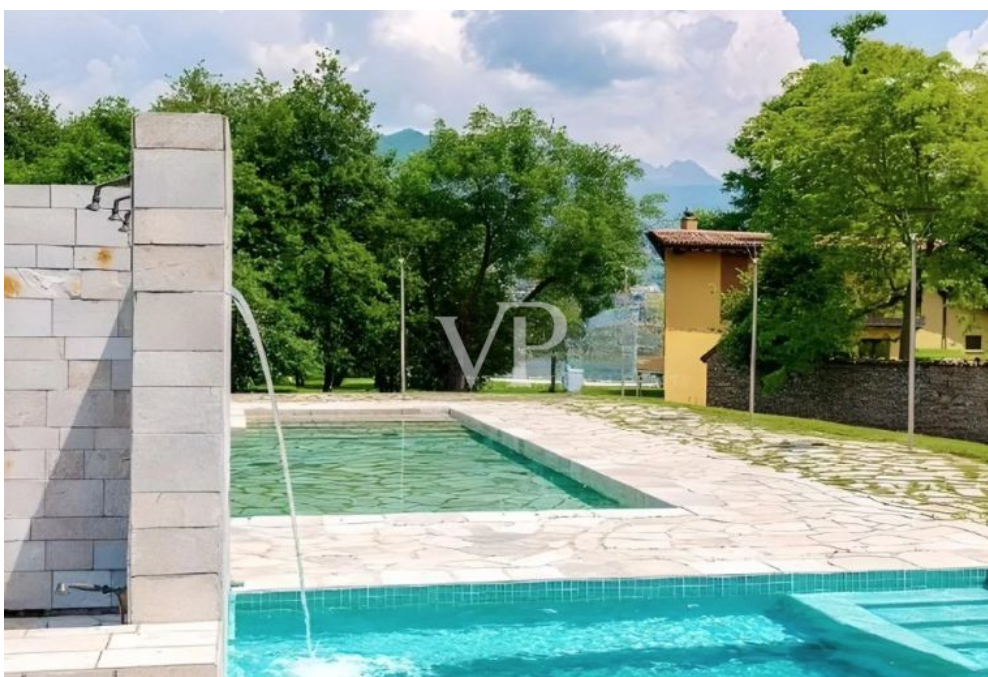
## La proprietà





Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

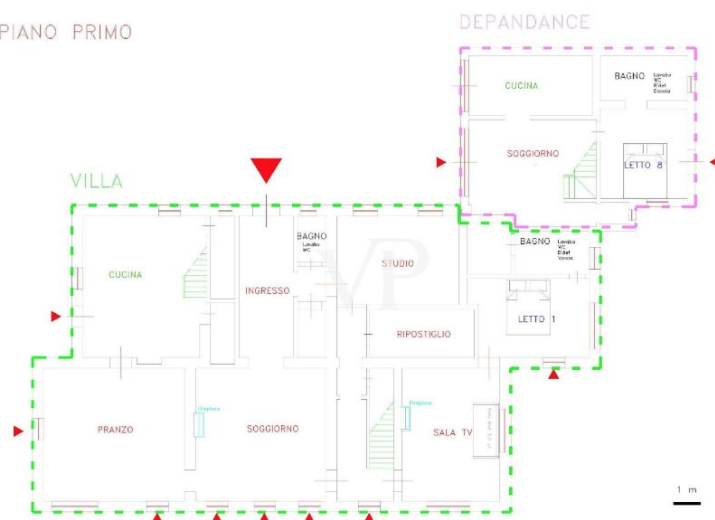
## La proprietà



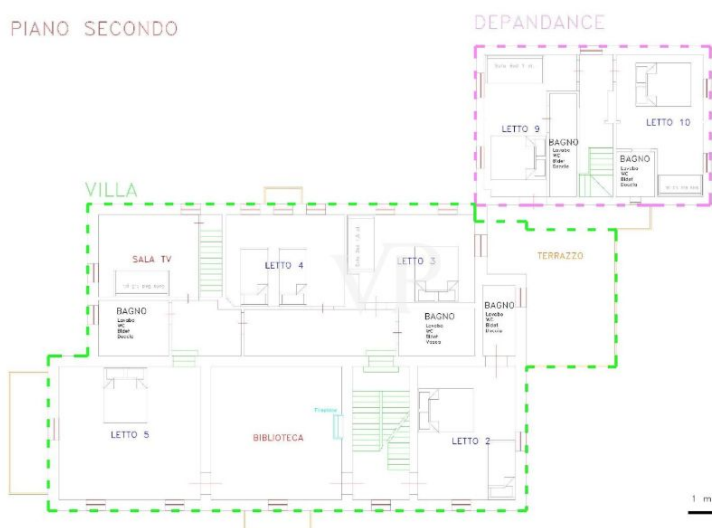
Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardesi

## Planimetrie

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





## PIANO TERZO



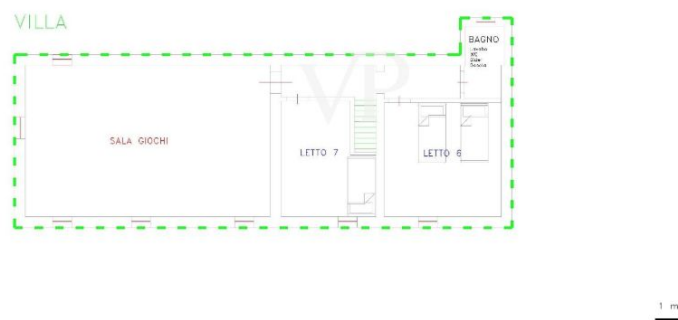
## PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



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: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardi**

## Una prima impressione

La villa, costruita alla fine del XIX secolo, è immersa in un parco di oltre quattro ettari, adagiato sulla sponda orientale del lago di Annone. Grazie alla cura meticolosa dell'attuale proprietario, il parco è stato riportato al suo antico splendore, caratterizzato da querce, magnolie, lecci, cedri del Libano, faggi e i rari alberi di taxodium, noti per le loro fiabesche radici aeree. Fin dall'ingresso, mentre si percorre il vialetto d'accesso verso la villa e il lago, si è avvolti da un'atmosfera magica e romantica. All'interno, la vista mozzafiato del lago è protagonista in ogni stanza, dalle zone giorno alla sala da pranzo, dalle camere da letto e persino dall'ampia mansarda, dove trova posto un tavolo da biliardo. Ogni finestra e porta a vetri offre incantevoli scorci delle acque serene del lago di Annone.

All'interno del parco, c'è un edificio di 150 metri quadrati, originariamente una stalla, che è stato completamente ristrutturato ed è ora ideale per ospitare riunioni di famiglia, feste e ricevimenti. È dotato di una cucina completamente attrezzata, un forno a legna e un grande camino. Una piccola serra dietro l'ex stalla conduce a un appartato e romantico giardino di rose.

La piscina di 23x8 metri, interamente realizzata in quarzite bianca, è completata da una jacuzzi addossata a un muro di pietra con una cascata d'acqua. Docce esterne, spogliatoi sotterranei e aree di servizio completano i comfort.

Il piano terra della villa è caratterizzato da un ampio soggiorno con camino funzionante, un'elegante sala da pranzo, una grande cucina, uno studio decorato con splendidi pannelli in legno, un'accogliente sala TV, diverse stanze di servizio e una prima suite con accesso diretto al parco e al lago. Il primo piano ospita quattro camere da letto, una magnifica biblioteca, una piccola area soggiorno e tre bagni. La terrazza con vista sul parco e i balconi privati delle camere aggiungono fascino al piano.

L'ultimo piano, una mansarda, comprende due camere da letto aggiuntive, un bagno e una grande sala ricreativa attrezzata con tavolo da biliardo, ping pong e calcio balilla. Ristrutturata nei primi anni del 2000, la villa è in ottime condizioni ed è utilizzata come residenza secondaria dai proprietari.

Parte della villa è stata recentemente restaurata per creare un piccolo relais, composto da tre suite indipendenti e una sala comune per la colazione. Il relais ha un ingresso privato ma può essere facilmente ricollegato alla casa principale riaprendo una porta interna.



**Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei**

## Tutto sulla posizione

In auto, il Lago di Como (Lecco) è a soli 8-10 minuti di distanza, mentre Como è raggiungibile in 30 minuti. Bellagio e il centro di Milano sono raggiungibili in circa 40 minuti.

Codice oggetto: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

## 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)