

Casargo – Lombardia

## Elegante villa unifamiliare a Casargo

CODICE OGGETTO: IT252942278



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.535.000 EUR • VANI: 8

CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

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

CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942278
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.535.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 310 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2033	Consumo energetico	89.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



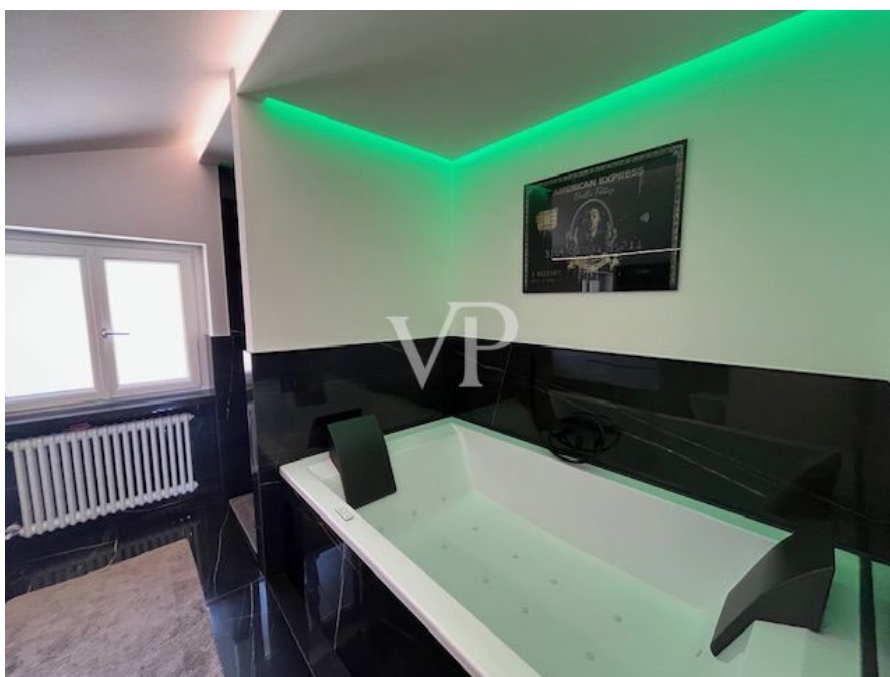
CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

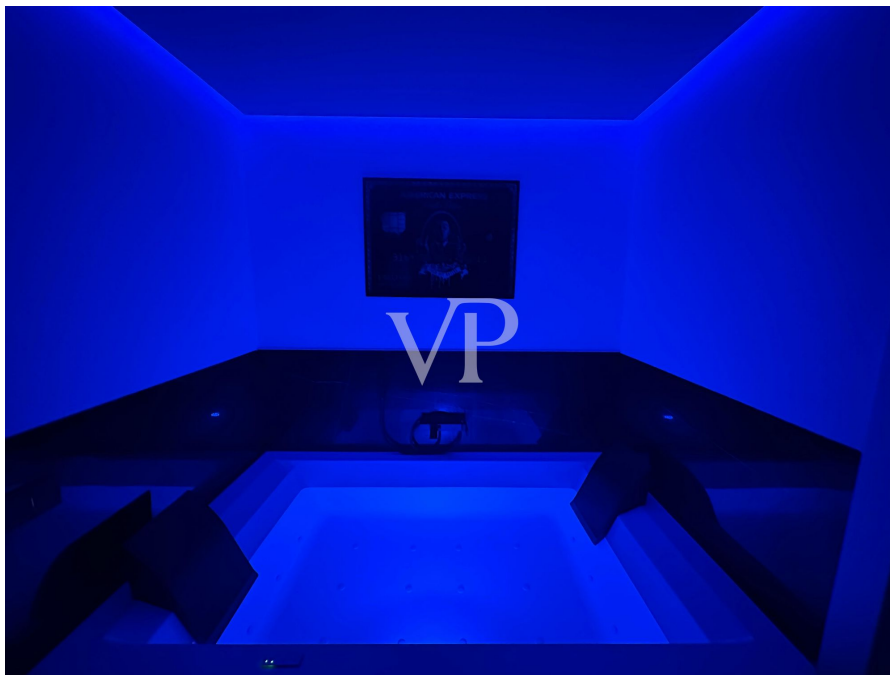
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

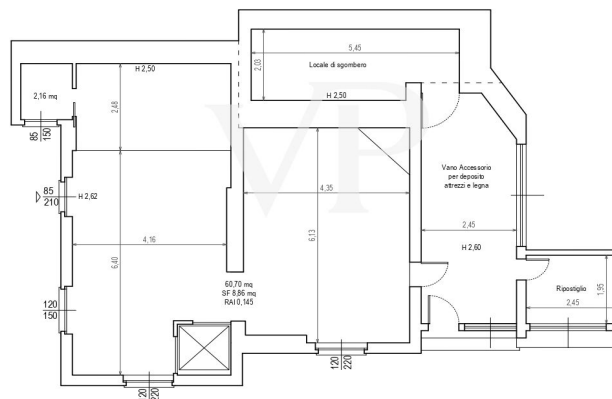
## La proprietà

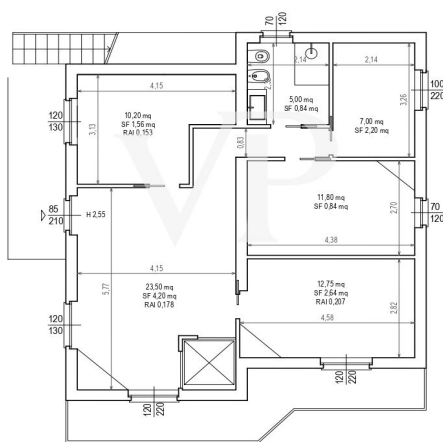


CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

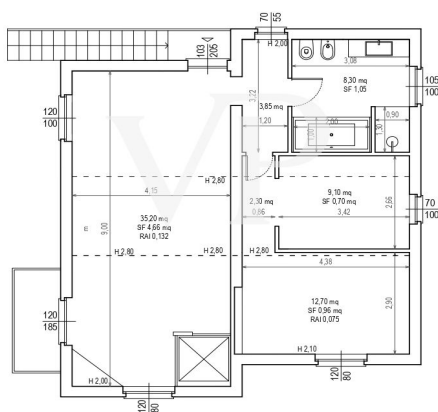
## Planimetrie

PIANO TERRA  
scala 1:100



PIANO PRIMO  
scala 1:100

PIANO SECONDO  
scala 1:100



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: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia**

## Una prima impressione

Lecco in località Casargo nel suggestivo borgo di Indovero, proponiamo in vendita una splendida e nuova villa di 310 mq, distribuita su tre piani, collegati con un ascensore interno, completata nel mese di Giugno 2025, realizzata con concezione tecnologica moderna e materiali di pregio è possibile accedere alla Villa da vari accessi rendendo ogni piano indipendente. La distribuzione interna dei locali nei vari livelli comprende, ampio e luminoso soggiorno, raffinati locali living e dining con camino e balcone panoramico con vista sulle montagne circostanti, due cucine di design completamente attrezzate e con piani in marmo italiano e elettrodomestici di alta gamma, una zona pranzo accogliente, i disimpegni, 4 camere da letto e cabine armadio, un locale studio, 3 bagni di cui uno con doccia a pioggia e Jacuzzi con cromoterapia, la lavanderia separata ideale per ospiti e personale, l'area wellness esclusiva, oltre alla palestra, sauna su misura, doccia e accesso diretto al giardino.

Sono presenti ulteriori locali tecnici e di servizio.

Degna di nota è la splendida terrazza con Jacuzzi a temperatura regolabile da remoto. Completano la proprietà 2 garage singoli ed 1 ampio garage doppio dotato di stazione ricarica elettrica.

La villa viene venduta completamente arredata.

Un'opportunità rara, ideale come prestigiosa residenza principale, esclusivo rifugio per vacanze o investimento locativo di alto rendimento o per le locazioni internazionali di lusso.

La proprietà gode di una splendida vista sui paesaggi montani ed è posizionata in un contesto verdeggianti per un completo relax all'insegna della natura.

Ideale per gli amanti dello sci e degli sport invernali perchè favorita dalle numerose piste da sci nelle immediate vicinanze, per i praticanti del Trekking, della mountain bike e dell'escursionismo.



**CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia**

## Dettagli dei servizi

Sistema domotico con comando vocale per gestione luci, clima, intrattenimento, Jacuzzi

Videocitofono smart con display su ogni livello e accesso remoto tramite app

Sistema di videosorveglianza 360° per esterni

Wi-Fi ultraveloce 200 Mbps in tutti gli ambienti interni ed esterni

Robot aspirapolvere smart su ogni piano, gestibili via app

Elettrodomestici tedeschi ad alta efficienza e illuminazione LED in tutta la casa

Sauna e solarium

2 garage singoli

1 ampio garage doppio per SUV , dotato di stazione di ricarica per veicoli elettrici

Giardino privato

Terrazzo panoramico

Ascensore interno

**CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia**

## Tutto sulla posizione

Casargo è ubicata a 10 minuti dal Lago di Como, con le meravigliose e celebri località di Varenna e Bellagio (distanti entrambe solo 10 km) e Bellano (distante solo 6 km). Presenti molti percorsi di trekking e mountain bike. E nel periodo invernale è possibile sciare nelle vicine località dell'Alpe Paglio, del Pian delle Betulle e dei Piani di Bobbio. La città di Lecco dista 35 km circa e si raggiunge tramite la SS16 oppure anche con il treno partendo dalla stazione di Bellano, alla quale è possibile arrivare con l'autobus. Varenna paese sul lago con i suoi traghetti dista 20 min, mentre con 30 min in battello si arriva a Menaggio. L'Aeroporto di Milano Linate dista 1 ora e quello di Milano Malpensa dista 1 ora e 15 min. Per la Svizzera (Lugano e Casino di Campione) i tempi sono di circa 2 ore in auto.

CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – 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)