

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/m²a       |
| 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





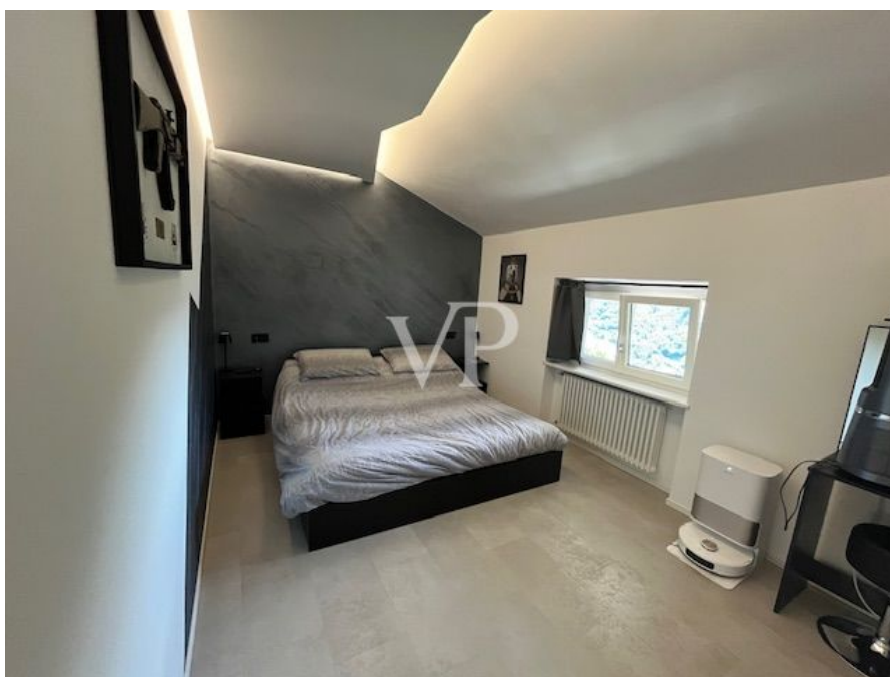
CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## La proprietà





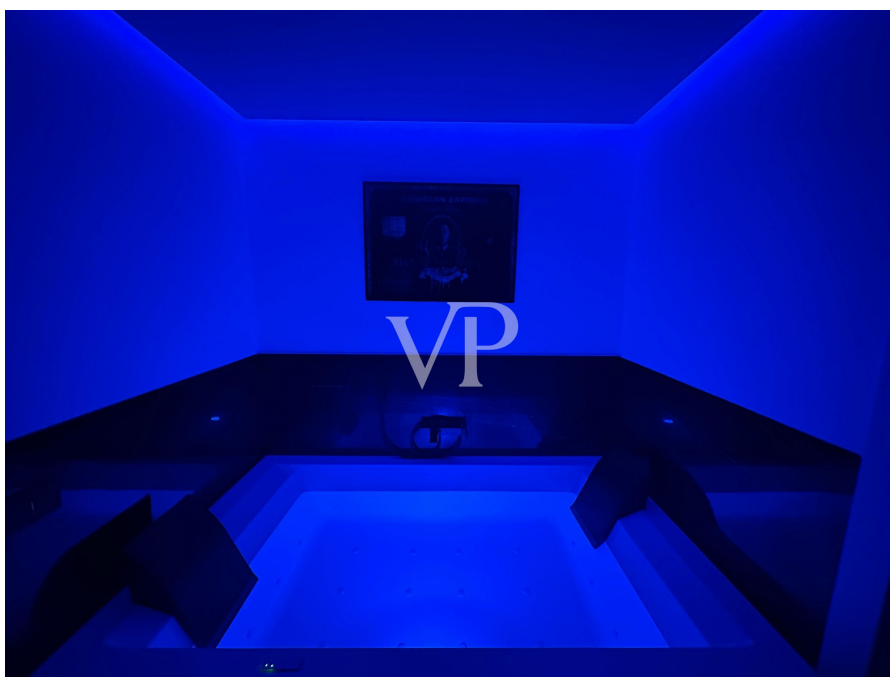
CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## 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

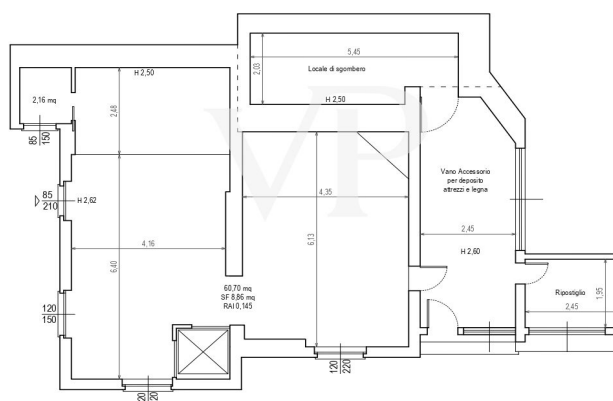
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

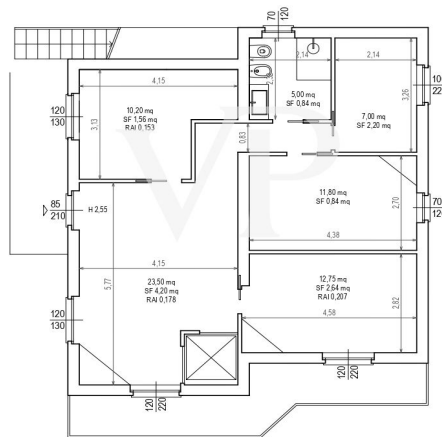
## Planimetrie

PIANO TERRA  
scala 1:100





PIANO PRIMO  
scala 1:100



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

**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)