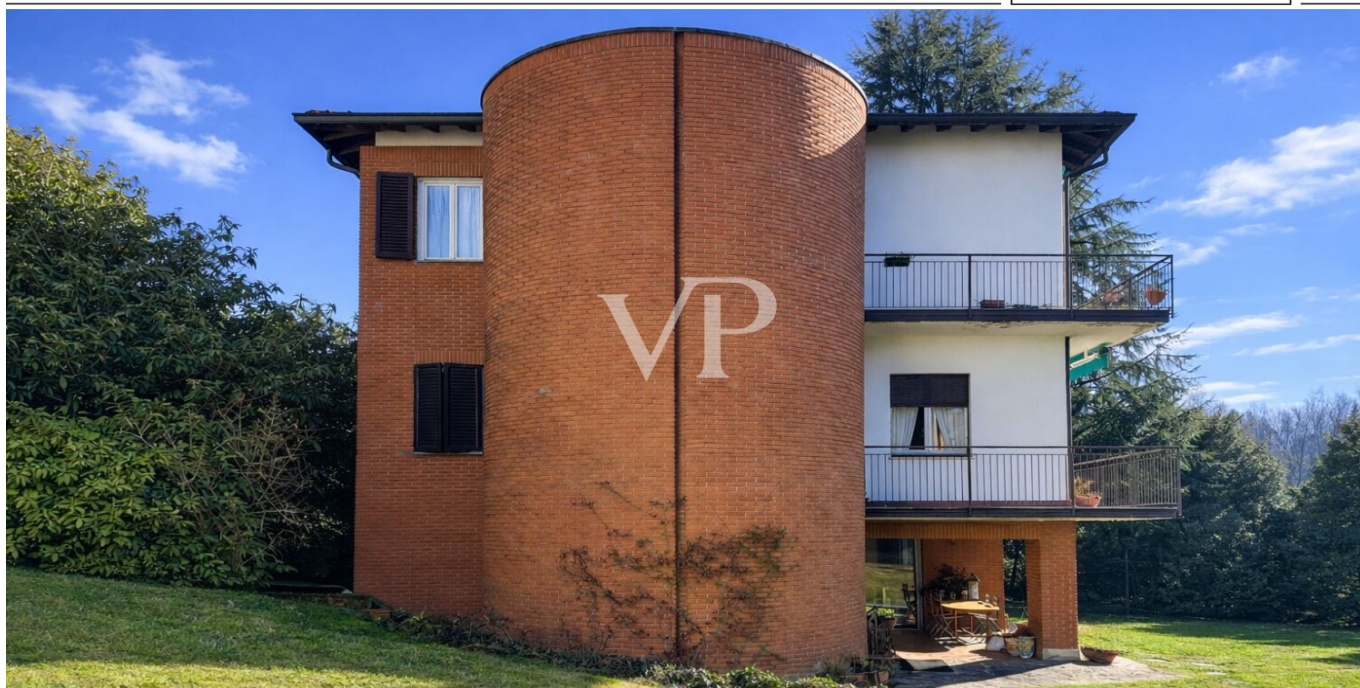


Albate – Como (CO)

# Como Albate Centro - Villa esclusiva con giardino in zona centrale

Codice oggetto: IT262942747



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 480 m<sup>2</sup> • VANI: 12

Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

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

Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942747
Superficie netta	ca. 480 m²
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 480 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

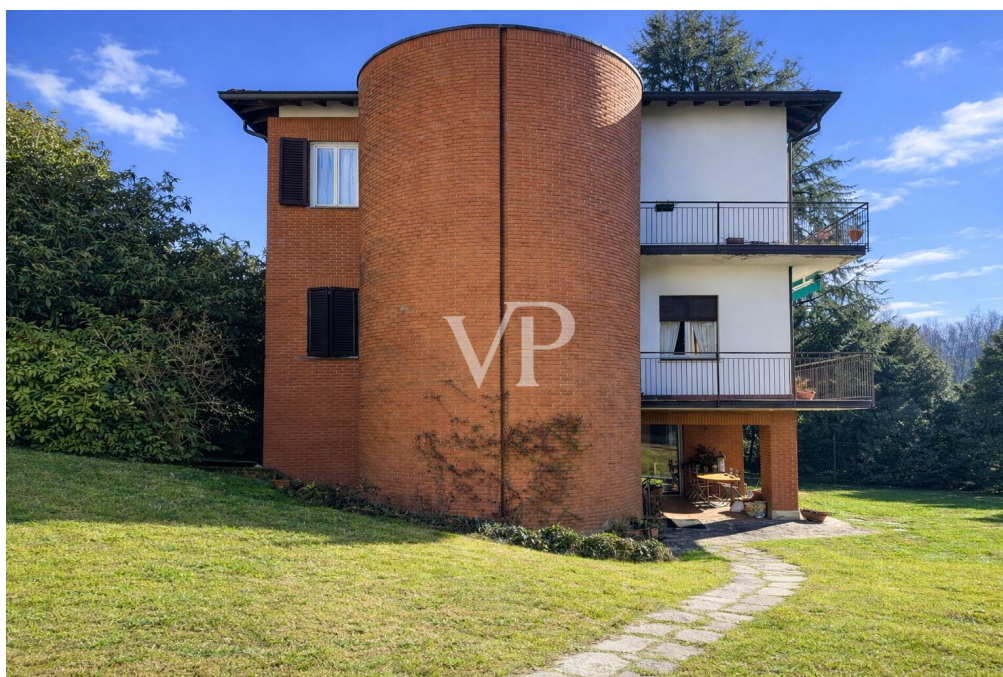
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	167.64 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



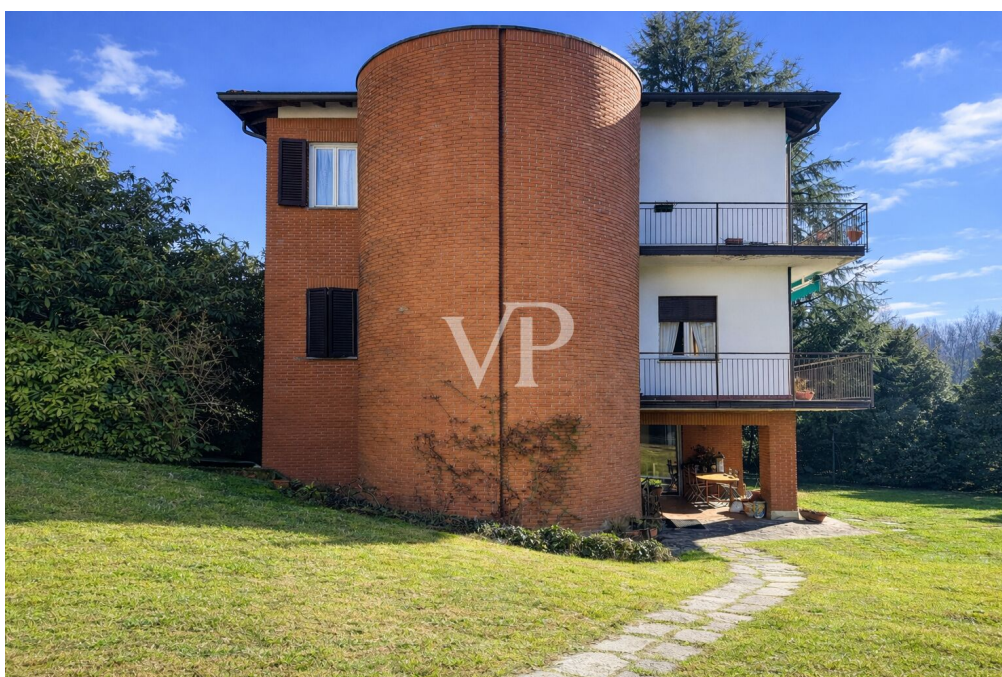


Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



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





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà





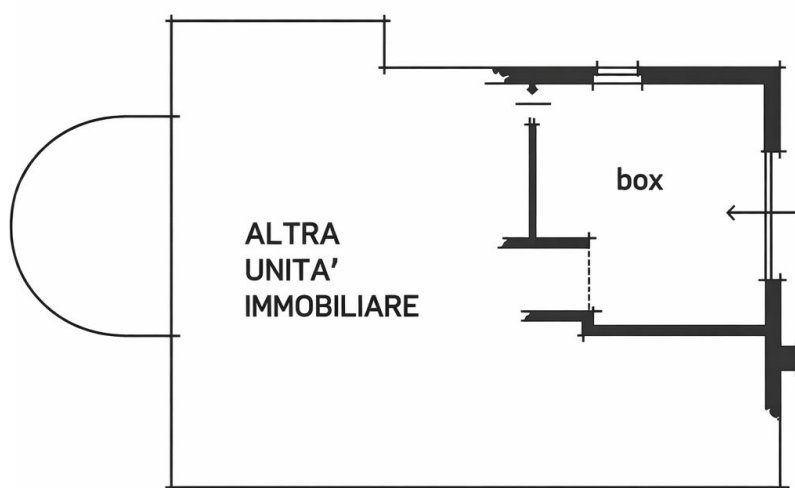
Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## La proprietà

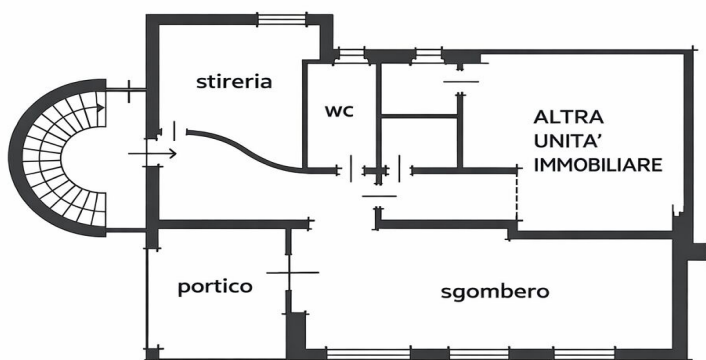
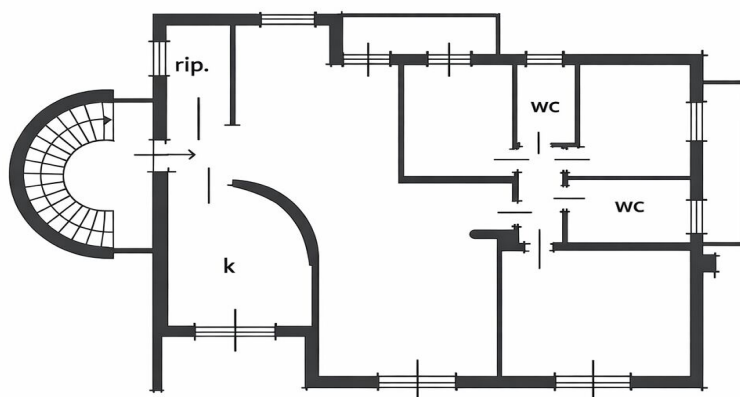


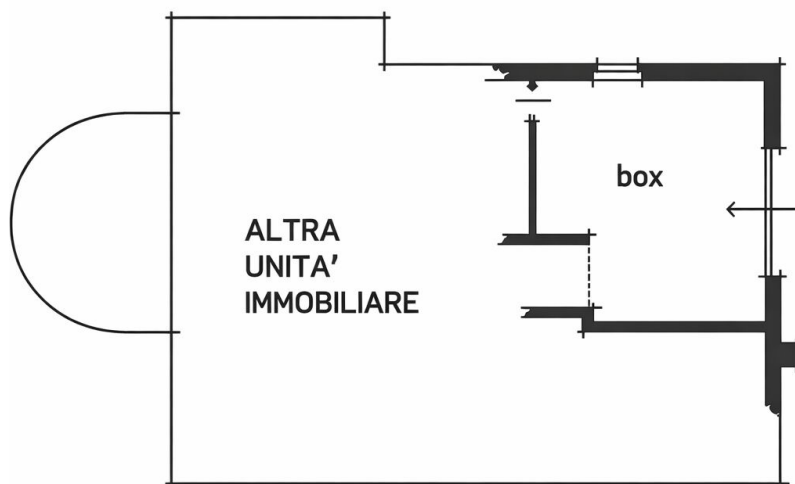
Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## Planimetrie

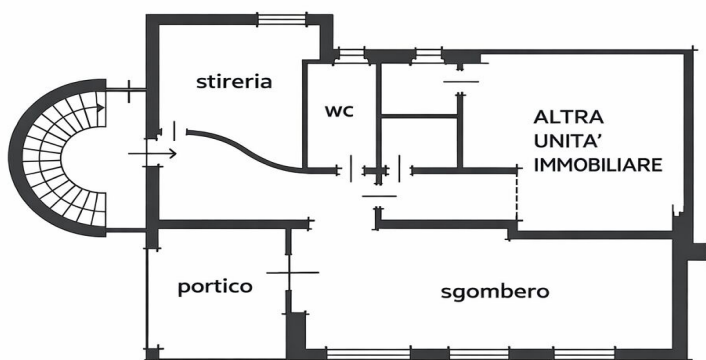
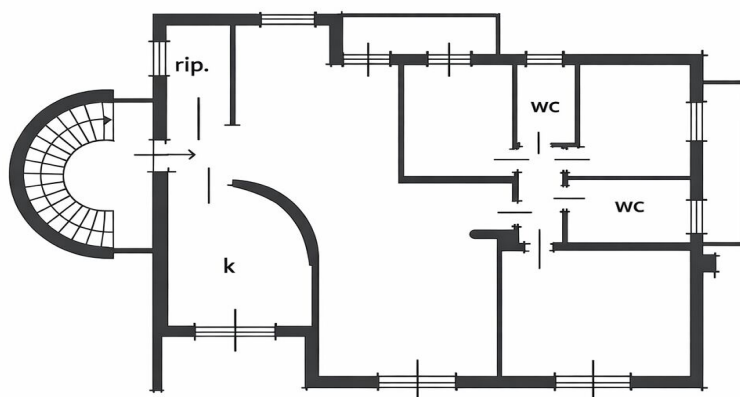












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## Una prima impressione

Albate, Como: centralissima villa singola di ampia metratura, disposta su due livelli abitativi e un piano terra, collegati da una comoda scala interna. La soluzione abitativa è ideale anche per due nuclei familiari, favorita dai vari ingressi indipendenti.

Il piano secondo è composto da ingresso, ripostiglio, cucina abitabile, spazioso e luminoso soggiorno con affaccio sul terrazzo, disimpegno zona notte con tre camere da letto, due bagni e due balconi.

Il piano primo ha ingresso, soggiorno con terrazzo, cucina abitabile, due bagni con annesso locale stireria, due camere e due balconi.

Il piano terra dispone di un ampio vano sgombero, locale stireria, un bagno, locali accessori, portico e un giardino privato di 1.000 mq. L'ingresso carraio è dotato di un box doppio di 31 mq e vari posti auto scoperti.

Questa soluzione abitativa è situata in posizione centrale ma riservata, ben servita da negozi e bar. Nelle vicinanze si trovano l'asilo e la scuola primaria. Numerosi sono i mezzi pubblici, che facilitano gli spostamenti per Como e per la città di Cantù, dove si trovano le scuole superiori e altri punti di interesse.

A soli 5 minuti di auto si raggiunge il centro di Como e le altre località turistiche del lago. La posizione strategica dell'immobile permette un comodo e rapido collegamento autostradale con Como, Milano e Lugano.

La distanza dall'aeroporto internazionale di Milano Malpensa è di 50 km.



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## Dettagli dei servizi

Autorimessa 31 mq  
Portico esterno  
Locale studio  
Spaziosa locale sgombero/taverna/hobby  
Ripostigli  
Locali stireria  
Zona pranzo con accesso al balcone  
Grande cucina abitabile  
5 Bagni  
2 Ampi terrazzi  
6 camere da letto  
Riscaldamento autonomo

Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## Tutto sulla posizione

Albate si trova a soli 5 km di auto dal centro di Como e dal lungo lago, a 9 km da Cernobbio e nelle vicinanze delle altre famose località turistiche del lago, Argegno, Moltrasio, Laglio e Menaggio

La posizione strategica dell'immobile permette un comodo e rapido collegamento autostradale con Como-Milano e Lugano in Svizzera 39 km

La distanza dall'aeroporto internazionali di Milano Malpensa è di 50 km

Milano 46 km, Cantù 7,7 km



Codice oggetto: IT262942747 - 22100 Albate – Como (CO)

## 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)