

Cernobbio - Como (CO)

# Cernobbio, Lago di Como, Zona Centro: in Vendita Prestigiosa Residenza terra-cielo

*Codice oggetto: IT262942922*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.600.000 EUR • VANI: 8**

**Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - 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: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT262942922</b>
<b>Vani</b>	<b>8</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>
<b>Bagni</b>	<b>4</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1900</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x Altro</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.600.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>soggetto a commissione</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	245.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F

Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



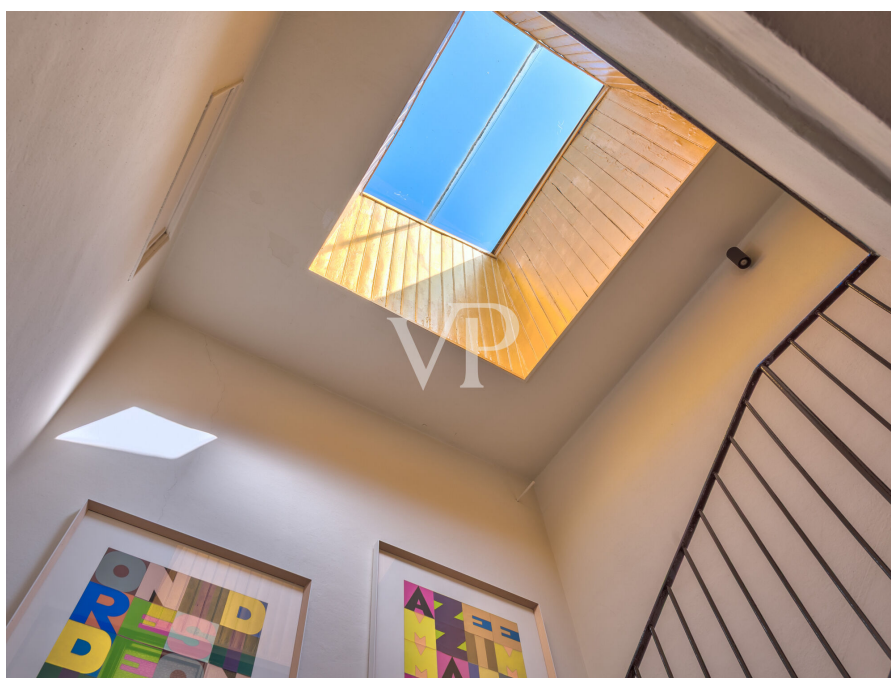
Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



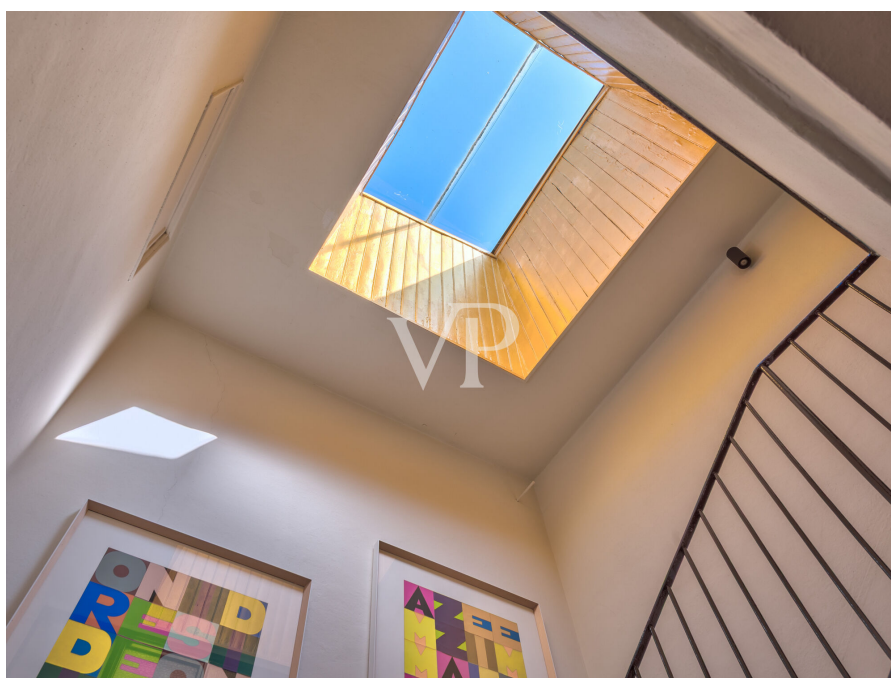
Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## La proprietà

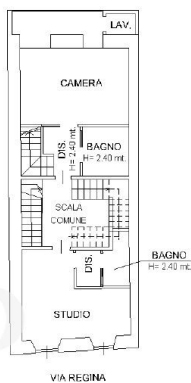


Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## Planimetrie

PIANO PRIMO

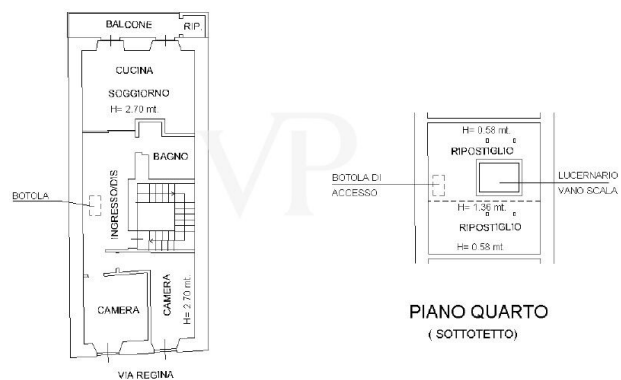
H= 2.70 mt.



PIANO SECONDO

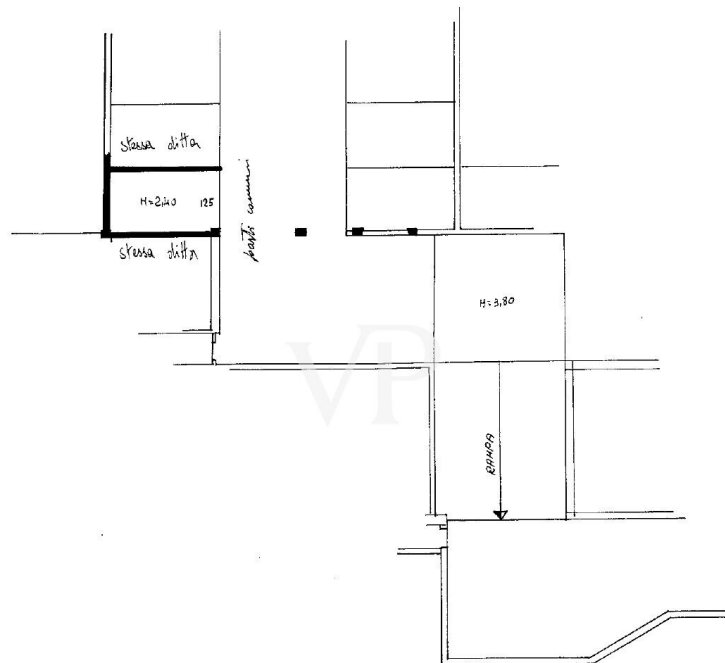
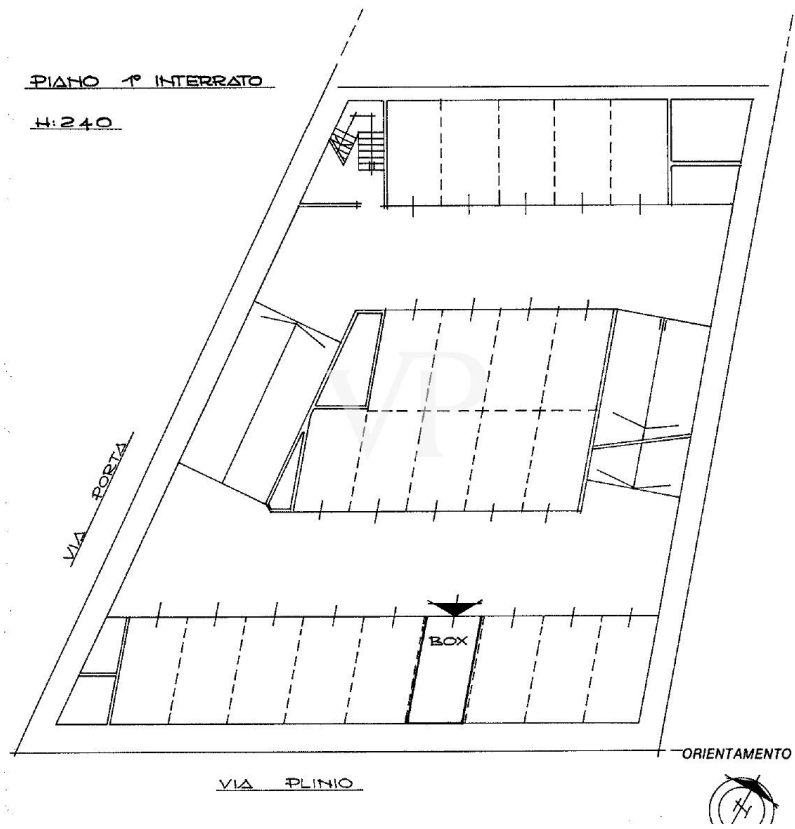
H= 2.70 mt.





PIANO TERZO

PIANO QUARTO  
(SOTTOTETTO)



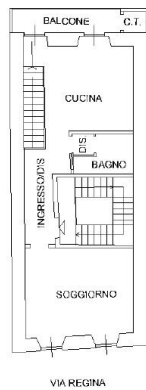
## PIANO PRIMO

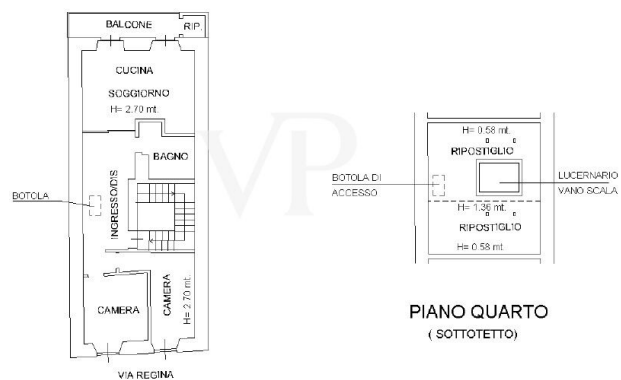
H= 2.70 mt.



## PIANO SECONDO

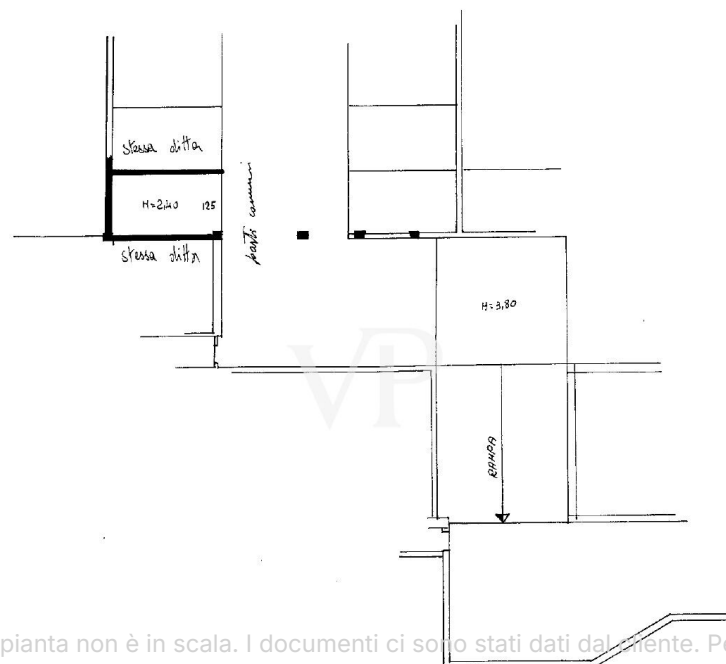
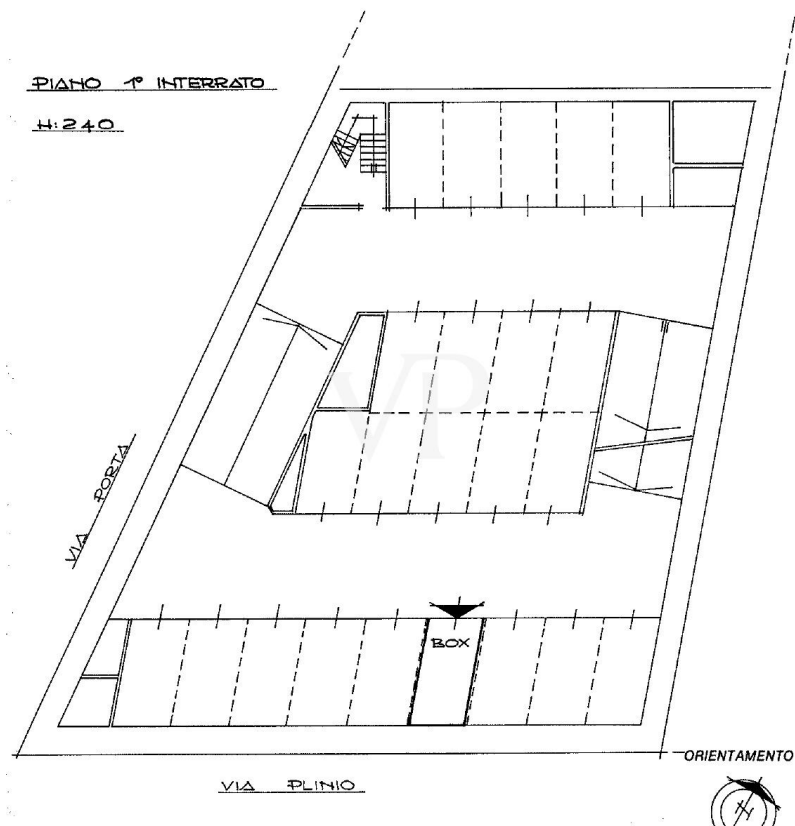
H= 2.70 mt.





PIANO TERZO

PIANO QUARTO  
(SOTTOTETTO)



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: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## Una prima impressione

Nella storica zona centro di Cernobbio, in Via Regina vendiamo raffinata casa cielo-terra indipendente, disposta su tre livelli abitativi con una metratura totale di 240 mq ca. Recentemente ristrutturata con materiali moderni di qualità e finiture di pregio, esempio i pavimenti hanno il parquet a listoni, i rivestimenti dei bagni sono a mosaico, aria condizionata, doppi vetri per un ottimale isolamento dai rumori esterni, il tutto con ambienti luminosi e confortevoli.

L'ingresso principale è dotato di una scala in pietra di lago fine 800 che porta ai vari piani abitativi.

Il primo appartamento di 145 mq si sviluppa su due piani, primo e secondo collegati da una scala in ferro dal design ampio e confortevole, realizzata su misura, che collega il piano superiore con il piano inferiore dell'appartamento, dove si accede ad un locale studio o eventuale camera da letto, con angolo cottura un bagno e una lavanderia, il piano secondo è composto da un luminoso salotto ben arredato, una cucina su misura completa di elettrodomestici di concezione moderna munita di un terrazzino panoramico sul Monte Bisbino, una camera da letto padronale e un bagno, riscaldamento autonomo, aria condizionata.

Al piano terzo e ultimo vi è un appartamento di circa 80 mq, composto da un ingresso, un ampio soggiorno con la cucina a vista, terrazzino, una camera da letto, un bagno, una seconda camera matrimoniale con annesso bagno privato munito di box doccia, riscaldamento autonomo e aria condizionata.

Completano la proprietà due box e impianto di telecamere da remoto.

Possibilità di mettere un piccolo ascensore senza interventi di scavo.

La residenza è vicinissima al famoso Grand Hotel Villa D'Este e con la possibilità di diventarne soci usufruendo delle meravigliose strutture sportive e dei servizi offerti dallo stesso.

Posizionata in zona centralissima e ben servita da vari negozi, bar, ristoranti e boutique di lusso

oltre alla possibilità di fare passeggiate sul lungo Lago, escursioni panoramiche sul Monte Bisbino, gite in barca ed usufruire dei mezzi di trasporto sia via terra che via Lago.

E' un ottimo investimento immobiliare di lusso sia per affitti brevi, visto le molte richieste di locazioni turistiche, o per residenza privata e riservata alla villeggiatura.

Cernobbio è una rinomata località turistica situata sulla sponda occidentale del lago di Como

famosa in tutto il mondo che ospita durante l'anno molti eventi fieristici presso il centro internazionale esposizione e congressi di Villa Erba, a soli 16 minuti dal centro di Como, a pochi km dalla dogana con la Svizzera e nelle immediate vicinanze dall'uscita autostradale Milano-Lugano, l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa si raggiunge in circa 40

**minuti d'auto, mentre lo scalo di Milano Linate è a circa 60 minuti.**

**Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## **Dettagli dei servizi**

**Terrazzi**

**Due Box di proprietà**

**Aria condizionata**

**vasca idromassaggio**

**Antifurto**

**Telecamere da remoto**

**Armadi a muro**

**Lavanderia**

**Locale studio**

**Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## **Tutto sulla posizione**

La residenza è vicinissima al famoso Grand Hotel Villa D'Este e tramite una convenzione già in essere si ha la possibilità di usufruire delle strutture sportive e dei servizi offerti dallo stesso.

Posizionata in zona centralissima e ben servita da vari negozi, bar, ristoranti e boutique di lusso

oltre alla possibilità di fare passeggiate sul lungo Lago, escursioni panoramiche sul Monte Bisbino, gite in barca ed usufruire dei mezzi di trasporto sia via terra che via Lago.

E' un ottimo investimento immobiliare di lusso sia per affitti brevi, visto le molte richieste di locazioni turistiche, o per residenza privata e riservata alla villeggiatura.

Cernobbio è una rinomata località turistica situata sulla sponda occidentale del lago di Como

famosa in tutto il mondo che ospita durante l'anno molti eventi fieristici presso il centro internazionale esposizione e congressi di Villa Erba, a soli 16 minuti dal centro di Como, a pochi km dalla dogana con la Svizzera e nelle immediate vicinanze dall'uscita autostradale Milano-Lugano, l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa si raggiunge in circa 40 minuti d'auto, mentre lo scalo di Milano Linate è a circa 60 minuti.

**Codice oggetto: IT262942922 - 22012 Cernobbio - 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)**