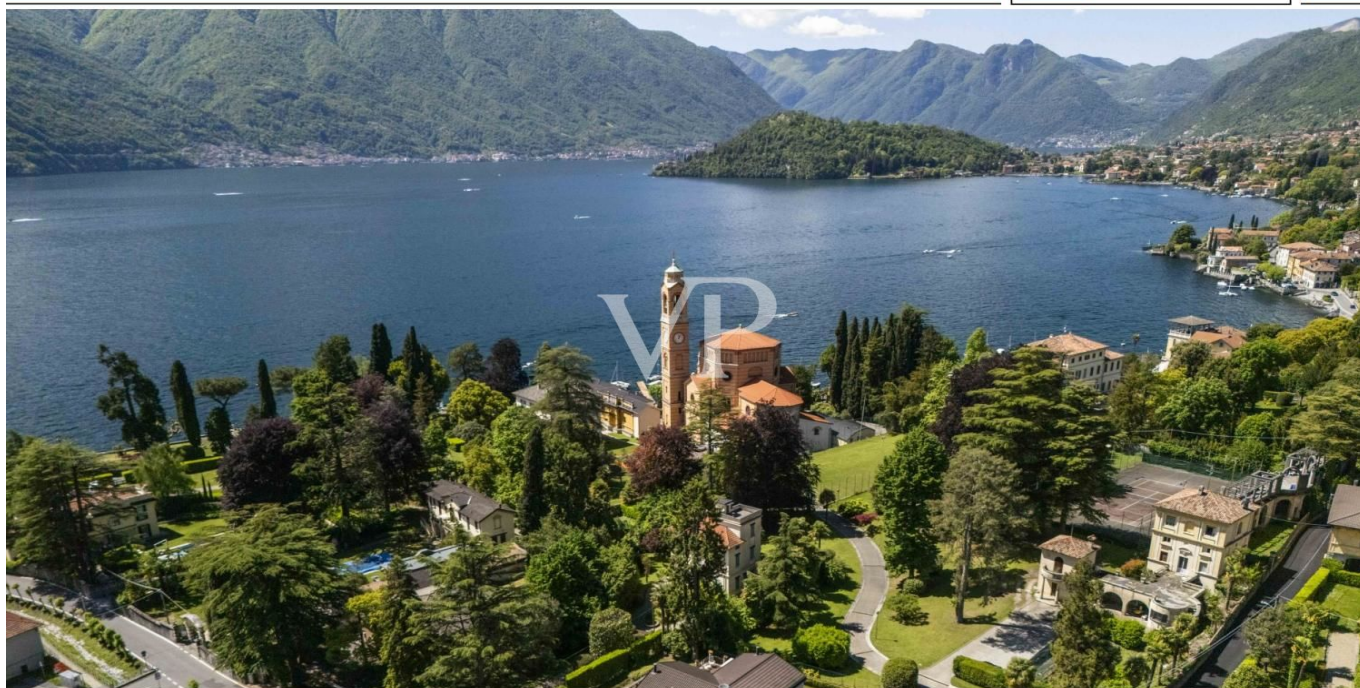


Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

# Comer See - Prachtige Villa mit Schwimmbad und internem Aufzug

Número da propriedade: IT242941523



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

PREÇO DE COMPRA: 2.950.000 EUR • ÁREA: ca. 618 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT242941523
Área	ca. 618 m²
Disponibilidade	13.11.2025
Quartos	10
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1873
Tipo de estacionamento	6 x Garagem

Preço de compra	2.950.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 618 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	99.45 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.07.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1873



Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel



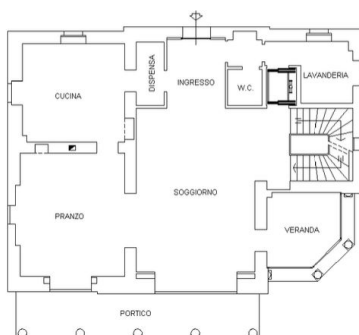
Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## O imóvel

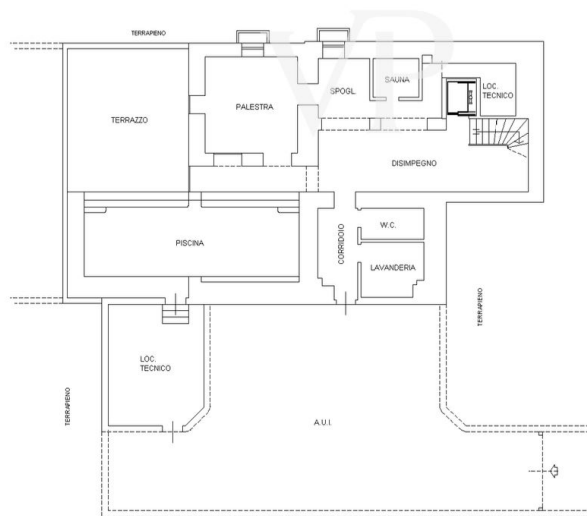


Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Plantas dos pisos



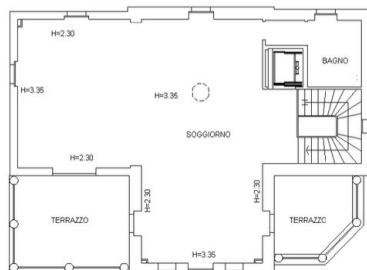
PIANO TERRA (H=3,00)



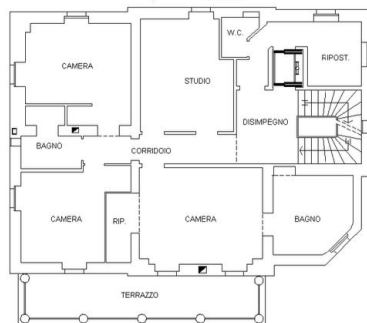
ma planimetria in atti

PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,70)





PIANO SECONDO

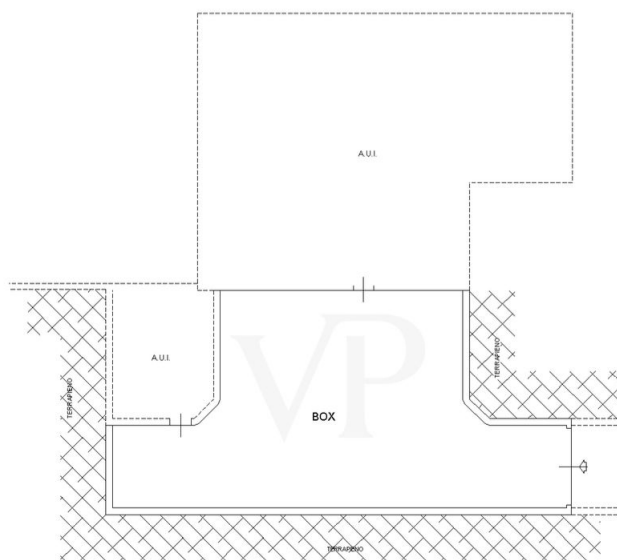


PIANO PRIMO (H=2,75)

planimetria in atti







PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,40)

metria in atti



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Uma primeira impressão

Einzigartig in seiner Art, ist dieses ikonische Anwesen der Inbegriff von Eleganz. 1873 erbaut, wurde die Villa Chopin seit 2003 komplett restauriert und neu dekoriert, mit viel Liebe zum Detail und Design, unter Verwendung der hochwertigsten Ausstattungen und Möbel, um eine der schönsten Villen am Comer See zu schaffen. Ein etwa 1.500 Quadratmeter großer Garten umgibt das Anwesen, das einen zauberhaften Blick auf den See, die Berge und Tremezzina bietet.

Der Eingang zur Hauptvilla zeichnet sich durch eine große, moderne Tür mit einem einzigartigen und raffinierten Design aus. Auf dieser Etage befindet sich ein großes Doppelwohnzimmer mit hohen Decken und Fresken aus der Zeit um 1900, die bei der Renovierung restauriert wurden, und großen Fenstern mit Blick auf den Garten. Ein atemberaubender Teesalon, ideal für den Empfang von Freunden und Familie in Privatsphäre und Intimität mit großen Fenstern und ein geräumiges Esszimmer mit Kamin. Eine große, moderne Küche mit einem charmanten Kamin und ein Badezimmer. Ein Aufzug und eine majestätische moderne Treppe aus originalem Marmor mit einer Eisenstruktur und einem handgefertigten Geländer verbinden die Wohnetage mit der Schlafetage, dem Dachboden und dem Hobbyraum im Keller. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Dienstmädchenbereich. Die große Master-Suite mit Fresken aus dem frühen 19. Jahrhundert, die während der Renovierung restauriert wurden, verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool-Badewanne und Dusche, einen begehbaren Kleiderschrank und Zugang zum Balkon mit Blick auf die schönen Gärten und den See. Das Junior-Hauptschlafzimmer und ein weiteres Junior-Schlafzimmer verfügen über ein Bad mit Dusche sowie ein Dienstmädchenzimmer mit eigenem Bad. Im Dachgeschoss gibt es eine hohe Decke mit sichtbaren Balken, ein großes Wohnzimmer mit Kamin, zwei Terrassen und ein eigenes Bad. Die Dachterrasse bietet einen herrlichen Blick auf den See und ist ideal für Aperitifs bei Sonnenuntergang, Mittag- und Abendessen. Im Untergeschoss der Villa befinden sich ein Hobbyraum, ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna für 4 bis 6 Personen mit Dusche sowie ein 12 m langer und 3 m breiter Swimmingpool mit elegantem und modernem Design, der mit Marmor im Flachrelief verkleidet ist und zum Teil mit einer Gegenstromanlage überdacht ist und zum Teil im Freien auf einem zum Garten hin gelegenen Lounge-Bereich liegt, der viel Privatsphäre bietet.

Alle Böden im Haus sind aus Bambus und das Anwesen ist mit Marmorbasreliefs an den Außensäulen, im Haus und an den Kaminen ausgestattet.

Die gesamte sanitäre, elektrische und mechanische Infrastruktur des Hauses wurde modernisiert und erneuert, einschließlich einer energieeffizienten Fußbodenheizung und -kühlung, Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung und einer geothermischen

Wärmepumpe. Das Hausautomatisierungssystem, mit dem verschiedene Funktionen bequem über eine App gesteuert werden können, macht es zu einem wirklich intelligenten und modernen Haus, ebenso wie die Garage mit elektrischen Lademöglichkeiten, in der bis zu sechs Autos Platz finden.

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Detalhes do equipamento

Garten von 1500 Quadratmetern  
Feuerstelle  
Innenaufzug  
Schwimmbad 12 m x 3 m  
Hobbyraum  
Spa mit Sauna  
Terrasse mit Blick auf den Comer See  
Sonnenkollektoren und Klimaanlage  
Hausautomatisierungssystem  
Heizungsanlage mit Wärmepumpe  
Große Garage für 6 Autos

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Tudo sobre a localização

Die Villa ist gut gelegen, um schnell touristische Orte wie Menaggio, Moltrasio, Cernobbio und Bellagio zu erreichen, wo man die Schönheit des Comer Sees bewundern kann, wie z.B. die nahe gelegene Villa Carlotta und die Villa Balbianello. Mit der Fähre können Sie die verschiedenen Strandbäder, den Golfclub und die Tennisplätze erreichen.

Die Entfernung von der Villa zur Autobahnauffahrt nach Mailand beträgt 42 km, während die Stadt Lugano in der Schweiz nur 31,7 km entfernt ist.

Die Stadt Como ist etwa 30 km entfernt, während der internationale Flughafen Mailand Malpensa 79 km entfernt ist.

Número da propriedade: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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