

Tremezzo – Lombardei

# Exklusive Villa mit Schwimmbad und Panoramablick auf den See

*Número da propriedade: IT252941787*



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

**PREÇO DE COMPRA: 2.450.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

- 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: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941787	Preço de compra	2.450.000 EUR
Área	ca. 300 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	9	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	4	Área total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, Piscina, Lareira
Ano de construção	2000		

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.10.2025	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



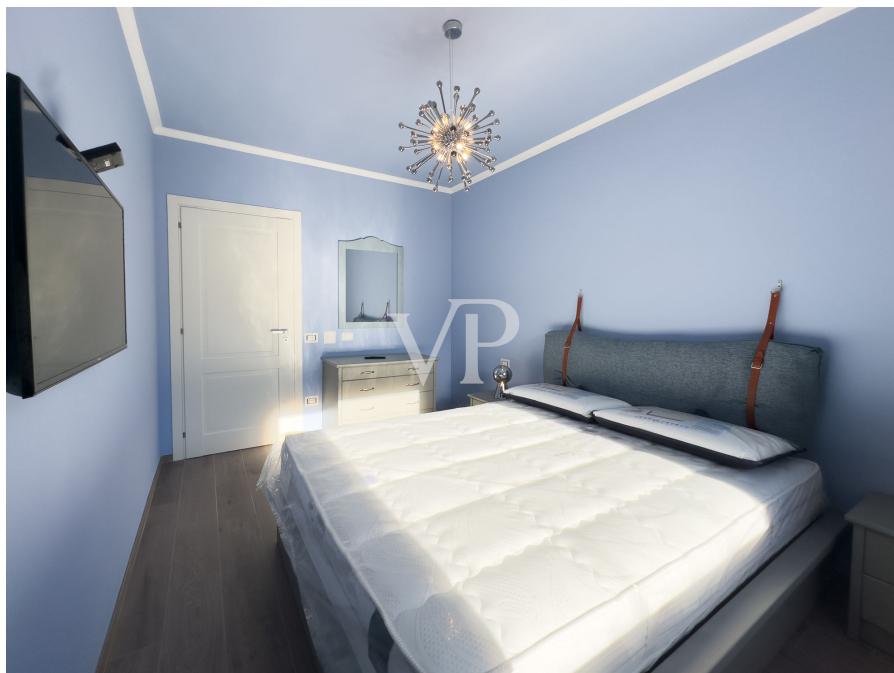
Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



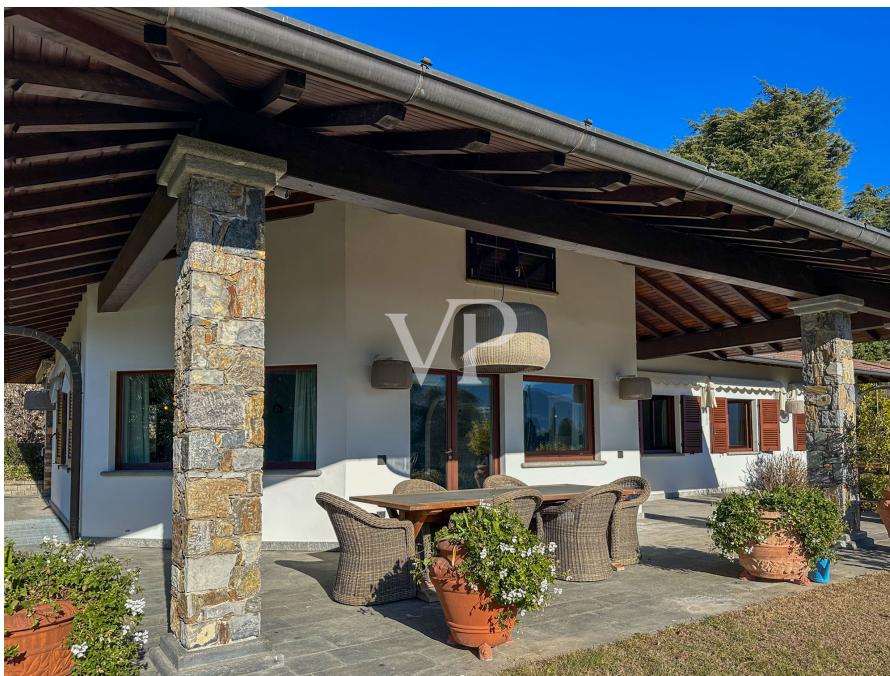
Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



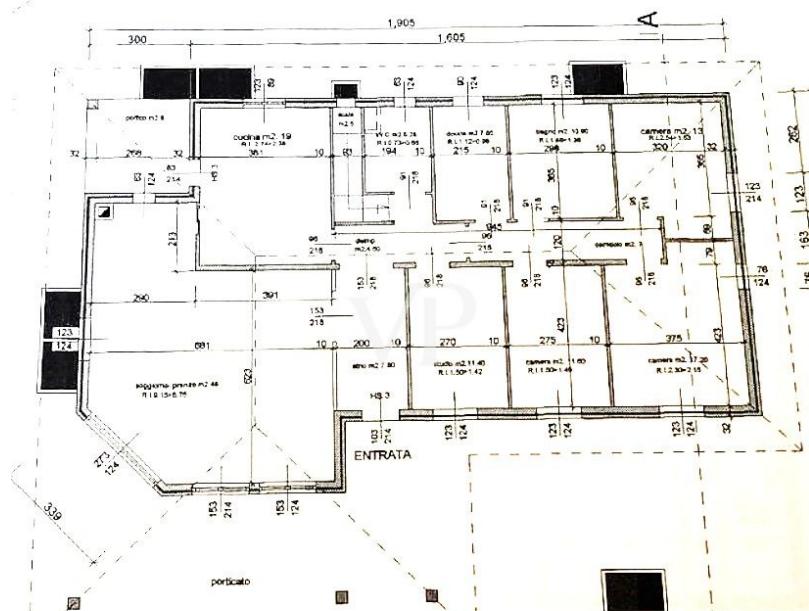
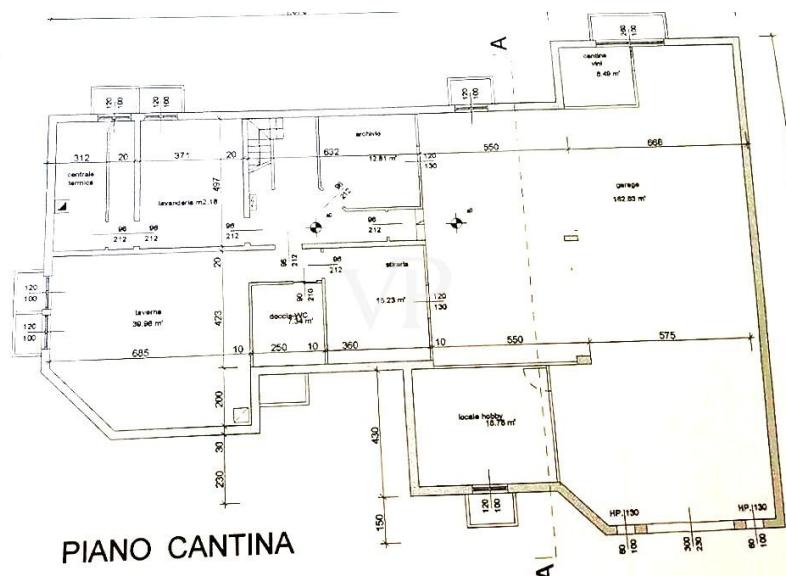
Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Plantas dos pisos



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: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Uma primeira impressão

Villa Valentina ist eine Villa im klassischen Stil, die in den 2000er Jahren gebaut und 2020 renoviert wurde.

Die Villa hat eine Nutzfläche von 300 m<sup>2</sup>, umgeben von einem 2000 m<sup>2</sup> großen Garten mit verschiedenen Pflanzen, die das ganze Jahr über blühen.

Die Villa besteht aus zwei Etagen: Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein großes und helles Wohnzimmer mit Panoramafenstern mit Blick auf den See und den Golf von Venus von Lenno, mit Ausgang zur Terrasse, eine Küche mit Ausgang zur überdachten Veranda, drei Schlafzimmer, drei Bäder und ein Arbeitszimmer. Im Untergeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, TV und Bio-Kamin, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Garderobe, eine Waschküche/Bügelraum, ein Abstellraum und ein technischer Raum mit Heizkessel.

Im gleichen Untergeschoss befindet sich eine 95 m<sup>2</sup> große Garage mit Abstellraum und Hobbyraum.

Ein Schwimmbad mit Entspannungsbereich, eine große überdachte Terrasse mit Essbereich und Grill, alles neu möbliert.

Die Bäder wurden von einem italienischen Architekten mit Produkten der Luxusmarke Rifra Bagni entworfen.

Der Garten ist mit verschiedenen Pflanzenarten wie Mimosen, Orangen, Zitronen, Mandarinen, Pinien, Oliven, Rosen, Kamelien und Palmen geschmückt.

Die Villa befindet sich in einer günstigen und gepflegten Gegend von Tremezzo.

Von der Villa aus sind die Seepromenade von Tremezzo, Geschäfte, Restaurants, Bars, die Haltestelle der Seeschifffahrt und die Bushaltestelle leicht zu Fuß zu erreichen.

Der berühmte botanische Garten der Villa Carlotta ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Detalhes do equipamento

Unabhängige Gasheizung (Heizkörper)  
Außenüberwachungskameras  
Doppelverglaste Holzfenster mit Holzsprossen  
Marmorboden im Wohnzimmer und in der Küche  
Bäder mit Feinsteinzeug  
Zimmer mit Fliesen in Holzoptik  
Ausgestattete Küche mit Liebherr-Kühlschrank mit 2 Türen  
Internet elo  
Schwimmbad  
Garten 2000 Quadratmeter  
Elektrisches Einfahrtstor  
Video-Lounge

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardia

## Tudo sobre a localização

Internationaler Flughafen Malpensa 79 km

Mailand 77 km

Como Stadt 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Touristische Sehenswürdigkeiten Villa Carlotta (Tremezzo) 1,5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3,3 km

Madesimo 75 km

Número da propriedade: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## 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)