

San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Freistehende Villa im Grünen in malerischer Gegend mit Panoramablick

Número da propriedade: IT262942812



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • QUARTOS: 19

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

- **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: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Numa vista geral

Número da propriedade	IT262942812
Quartos	19
Quartos	8
Casas de banho	7
Ano de construção	1974

Preço de compra	1.750.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 950 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Gás	Procura final de energia	296.28 kWh/m²a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



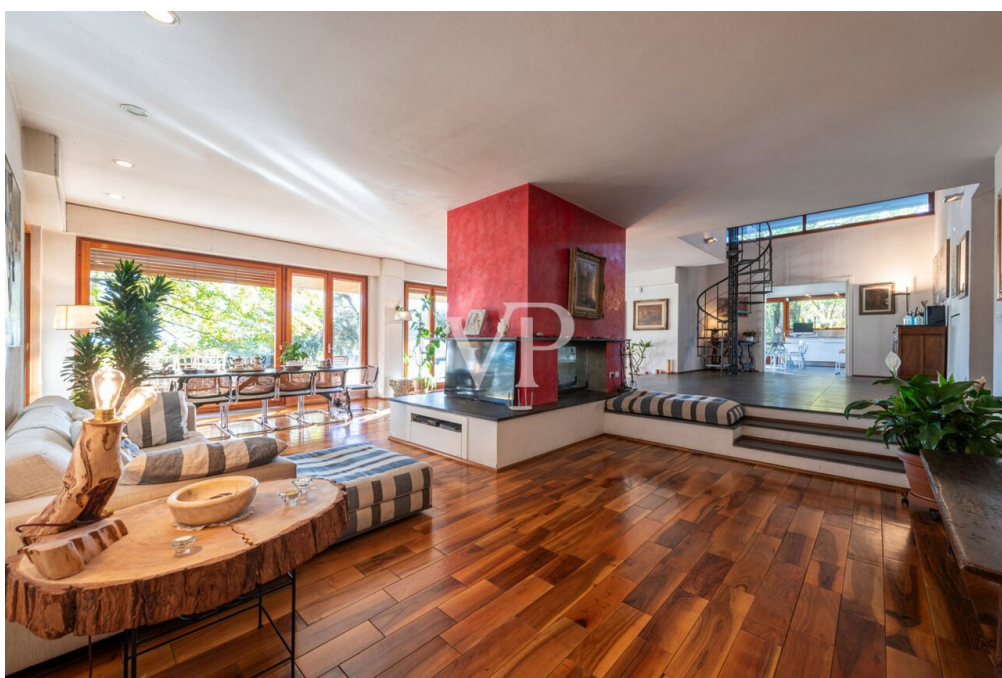
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



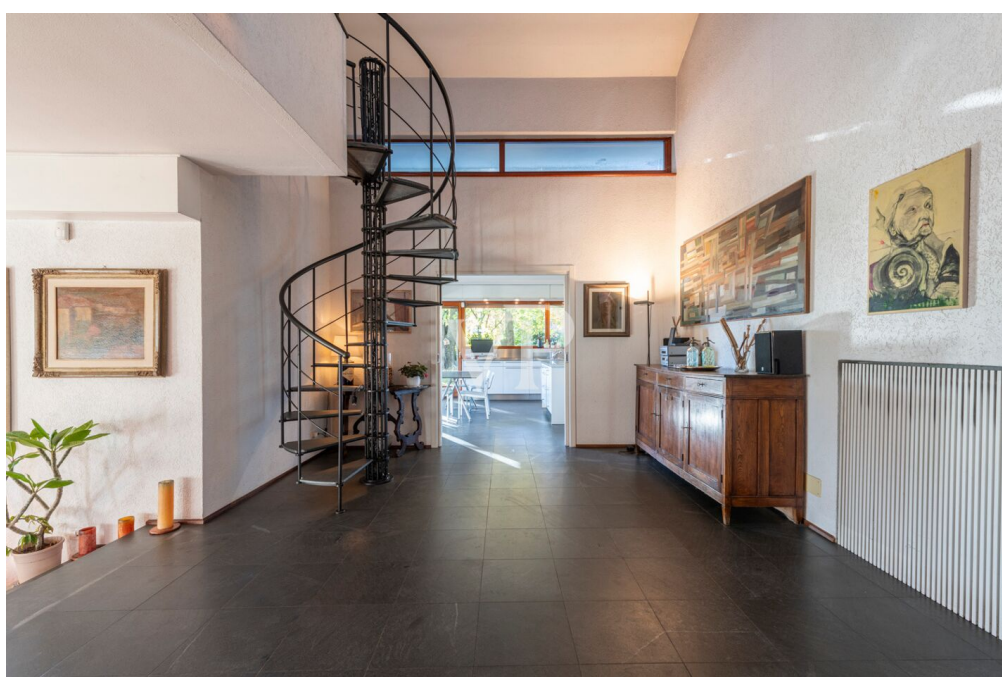
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



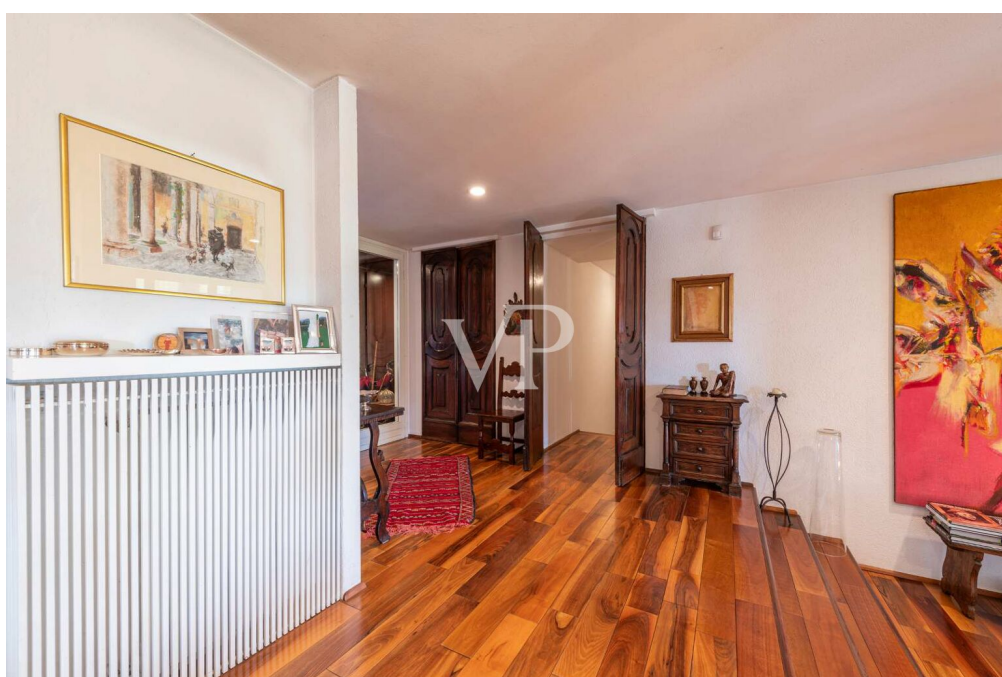
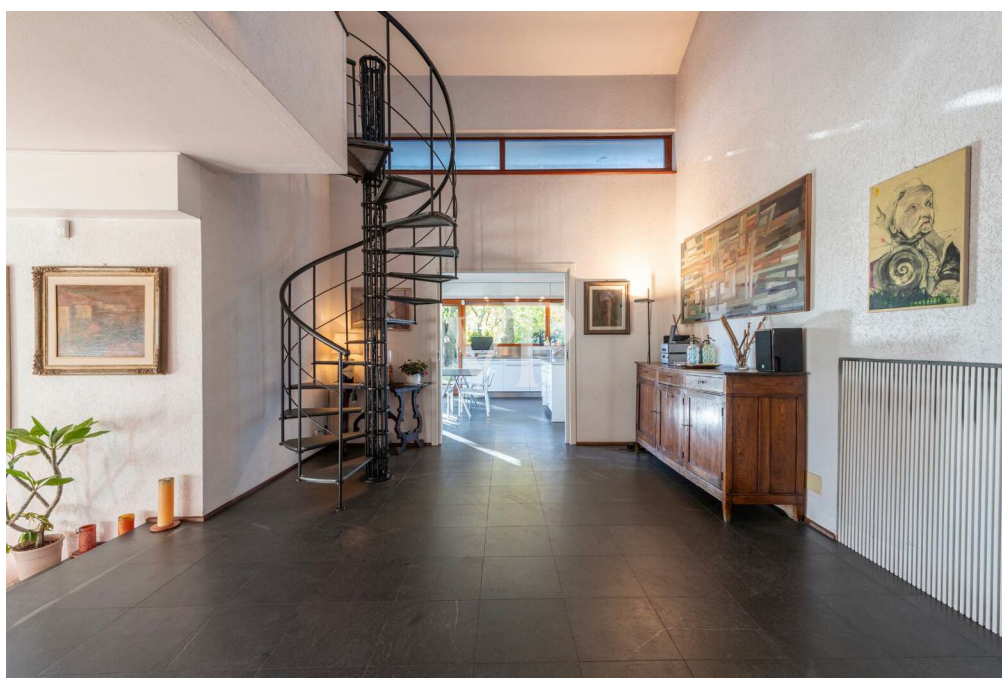
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



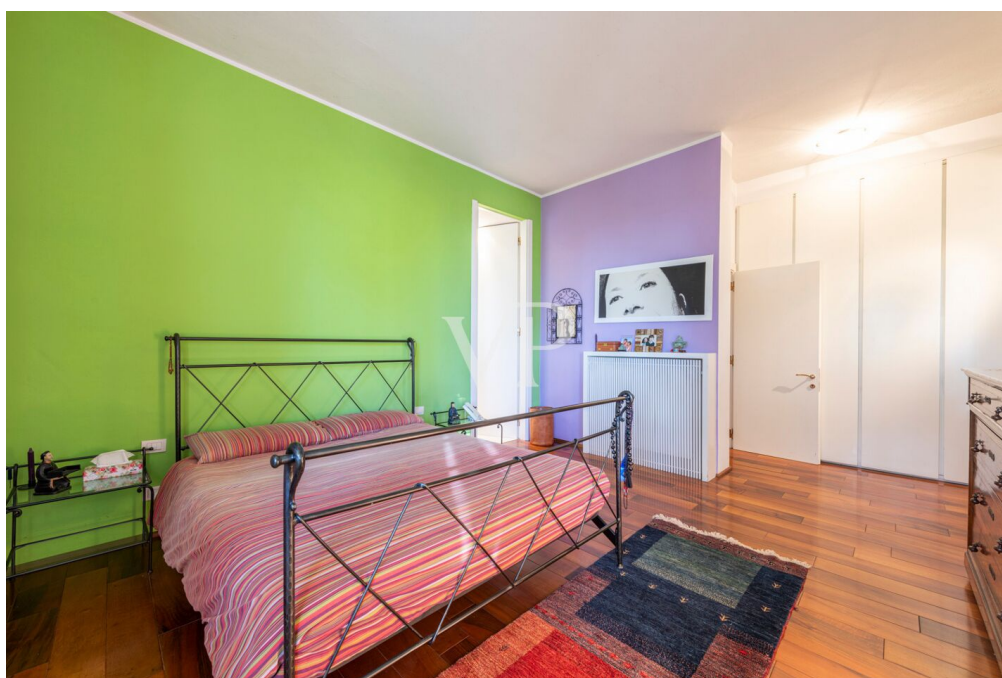
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



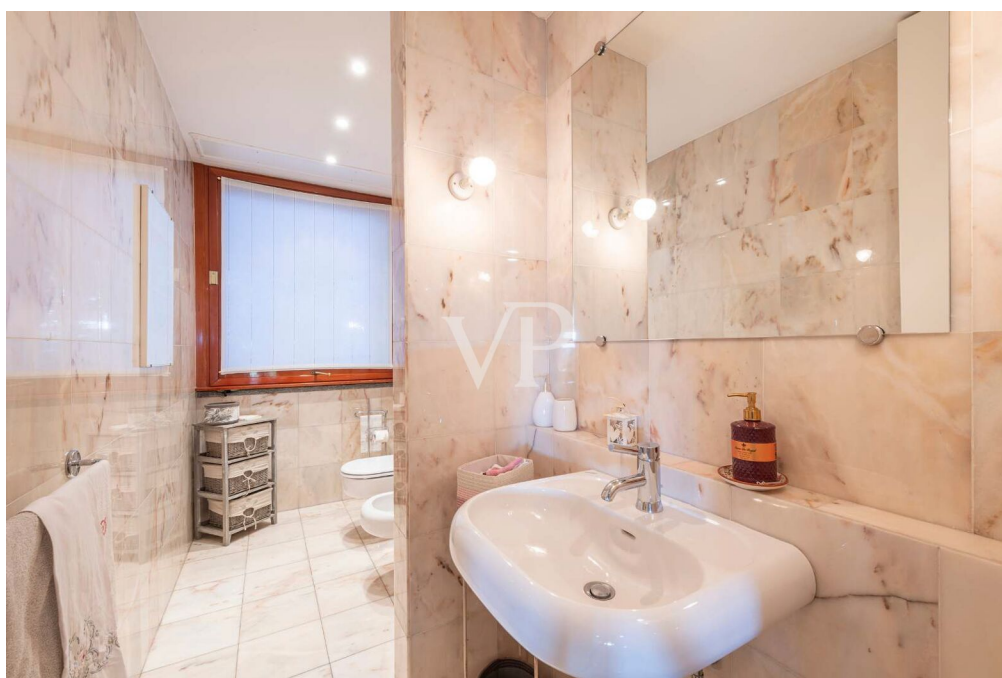
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



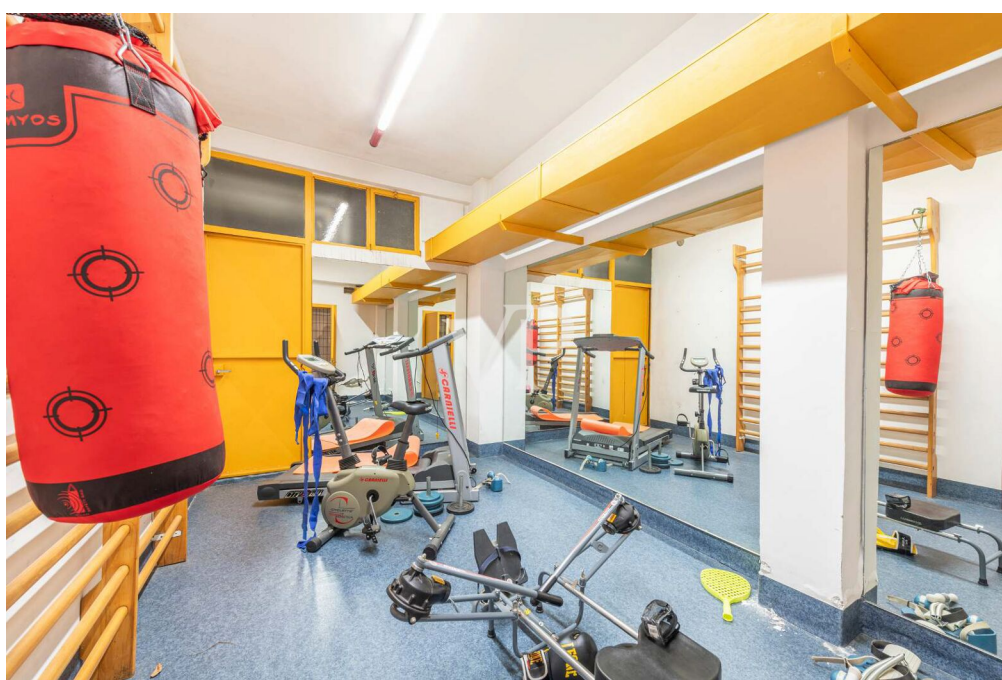
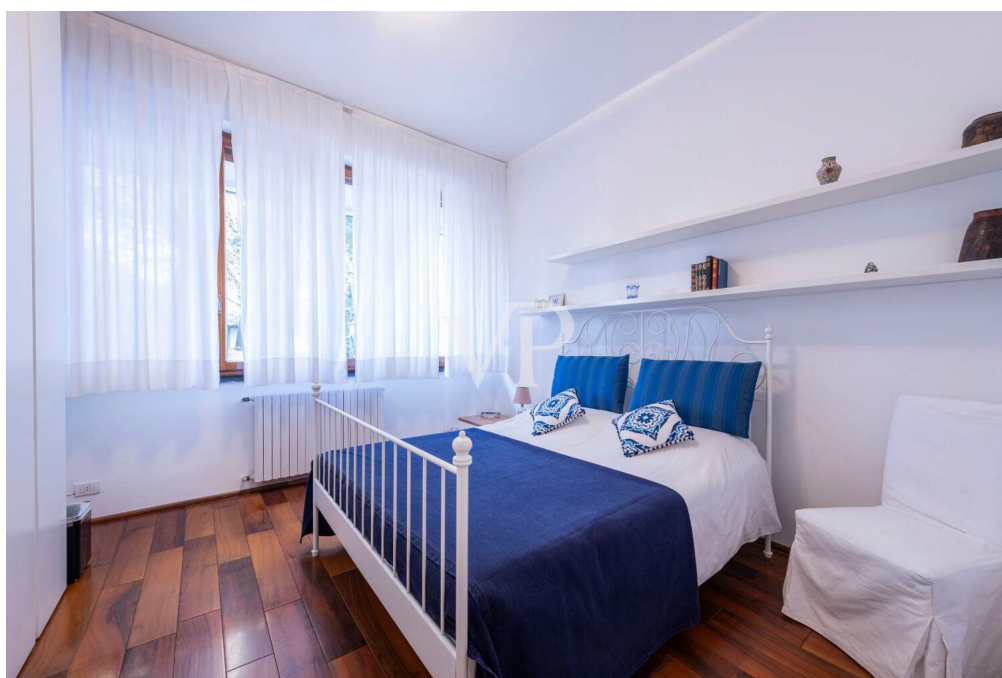
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



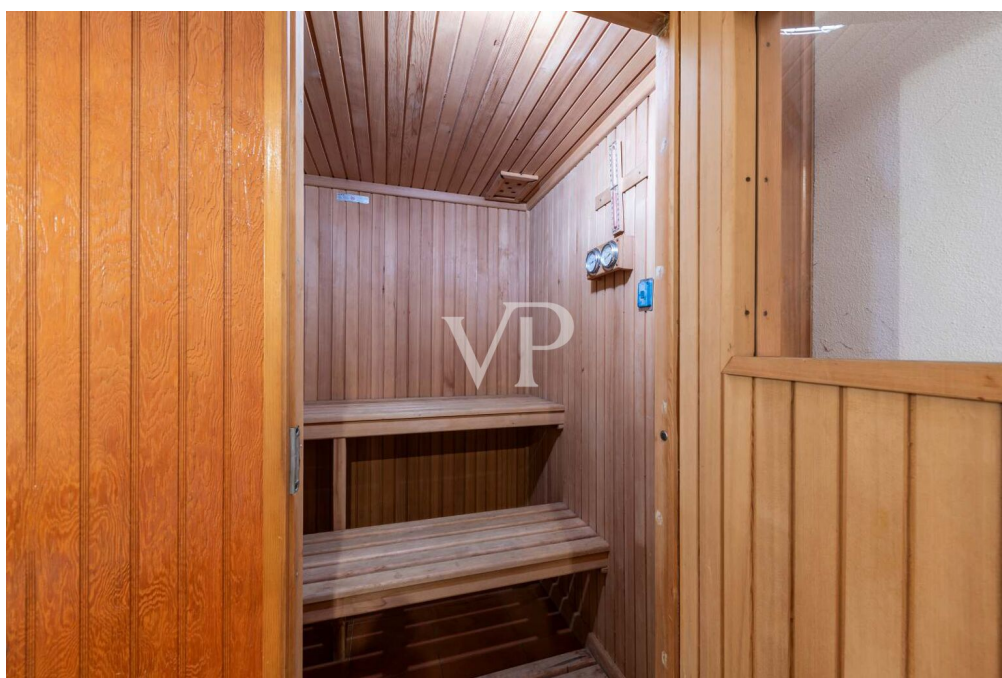
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



www.von-poll.it



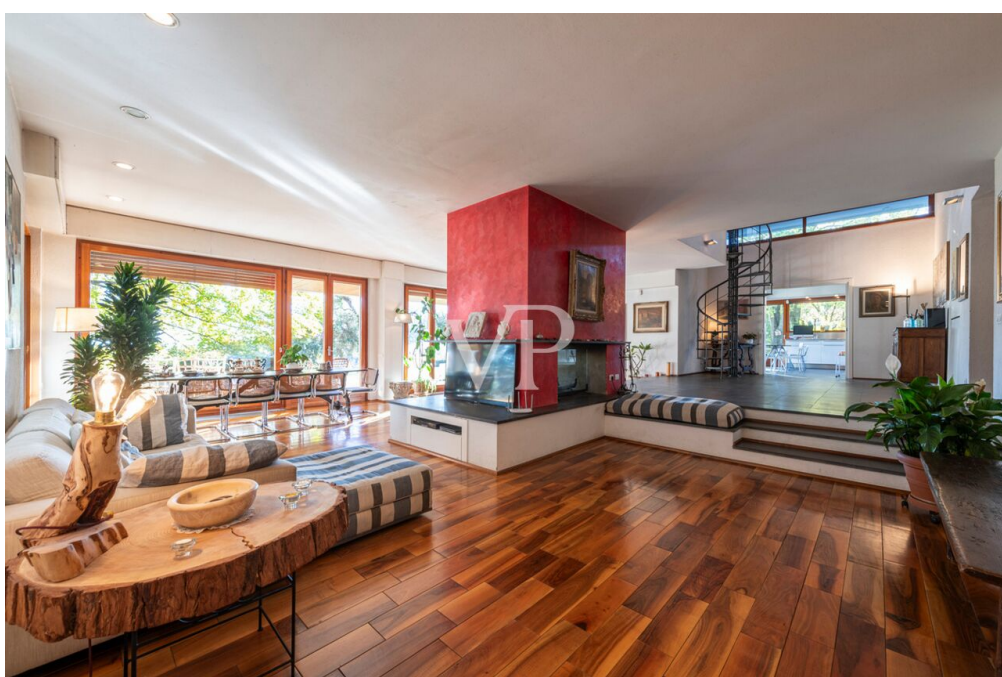
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



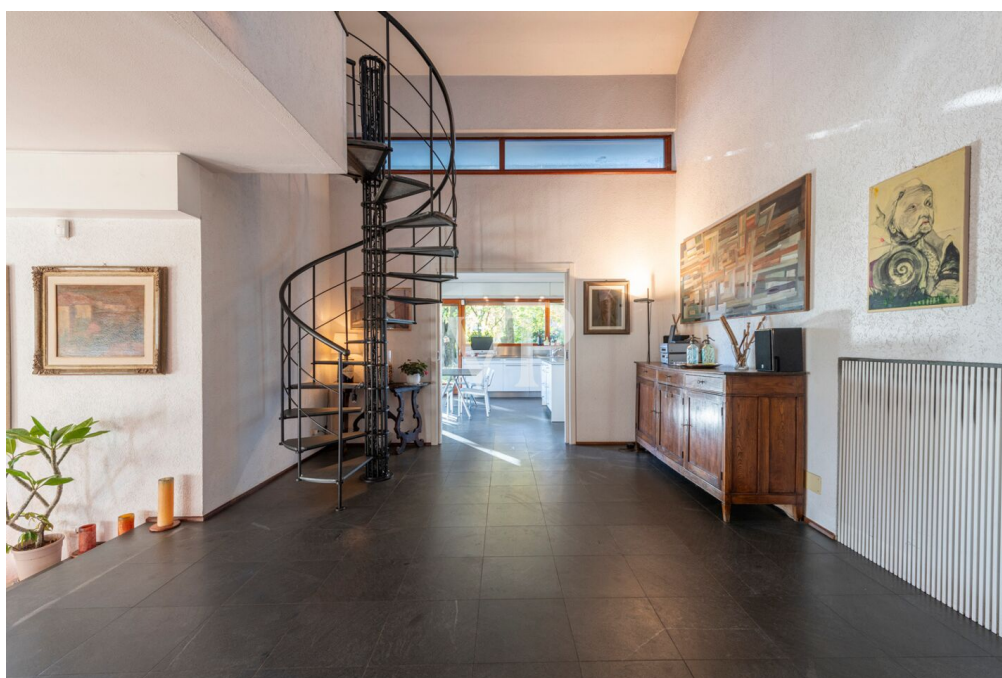
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



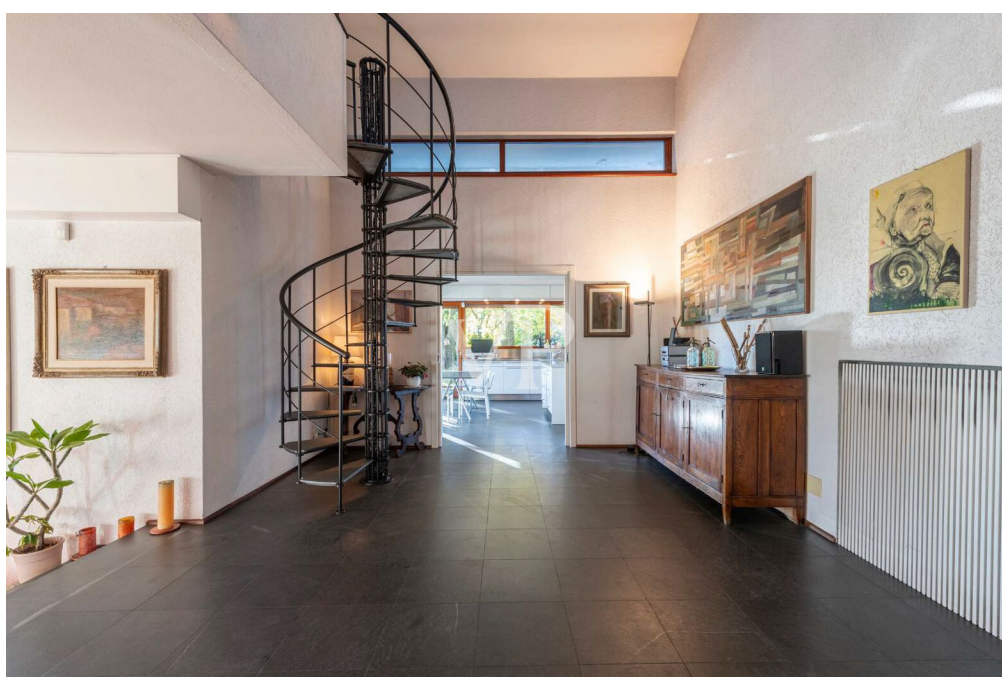
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



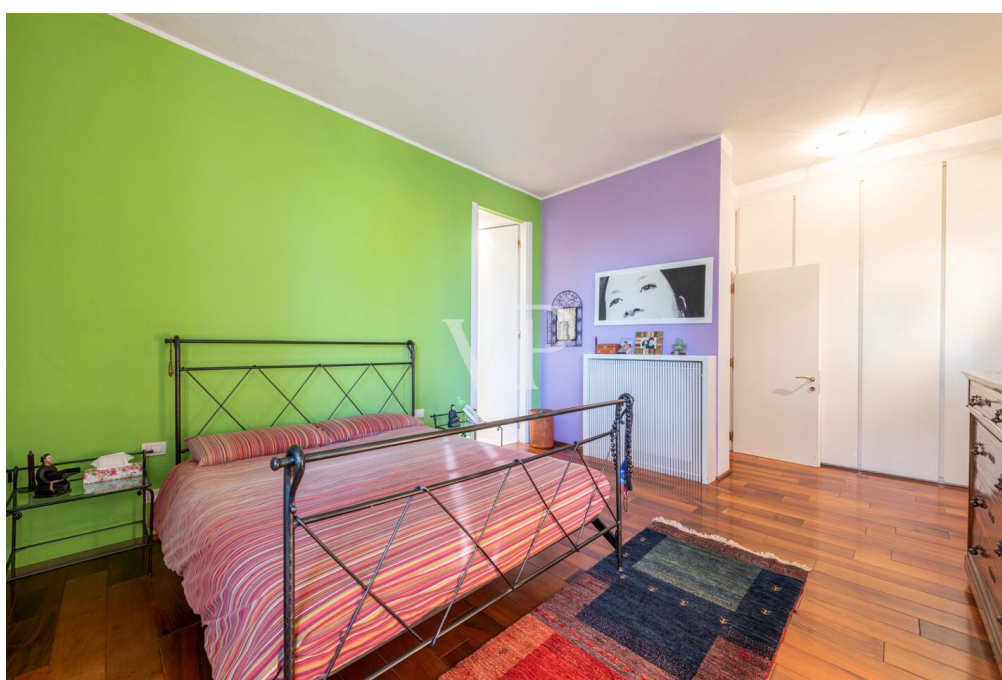
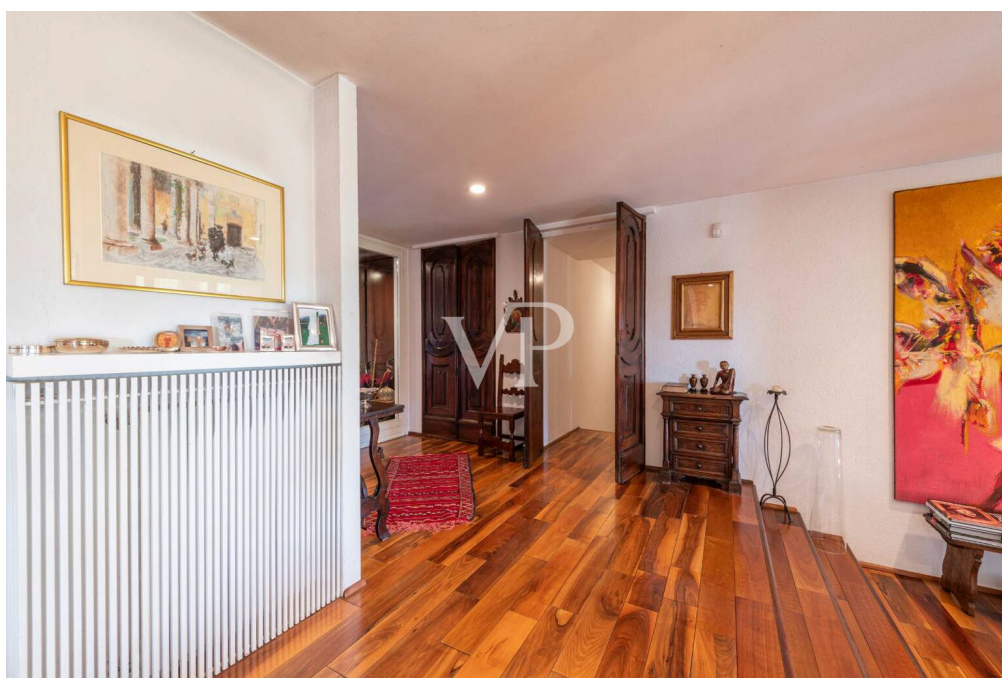
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



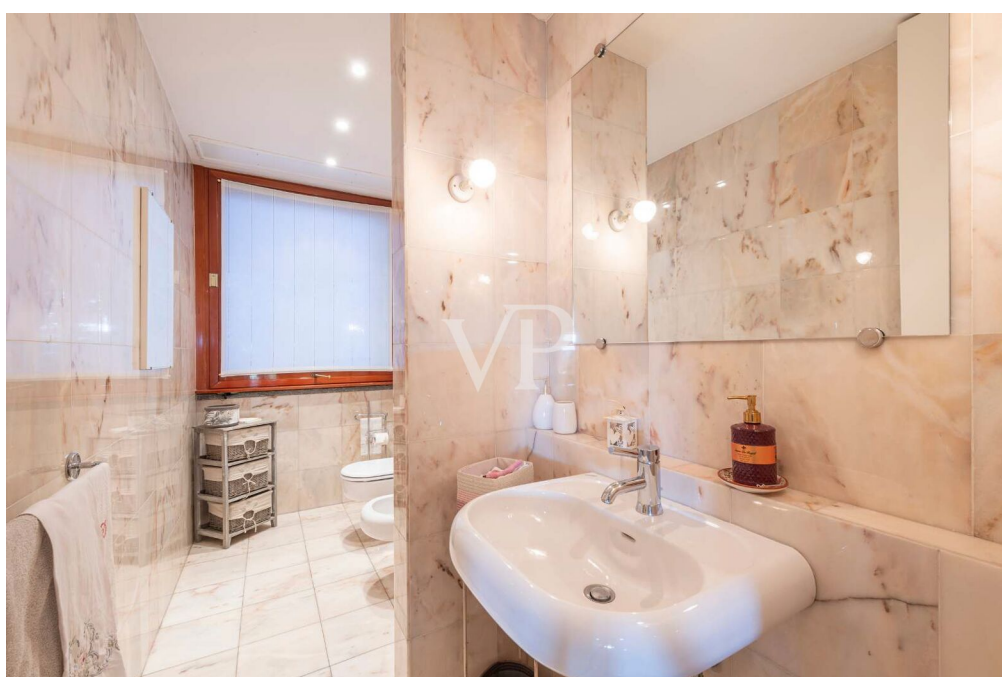
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



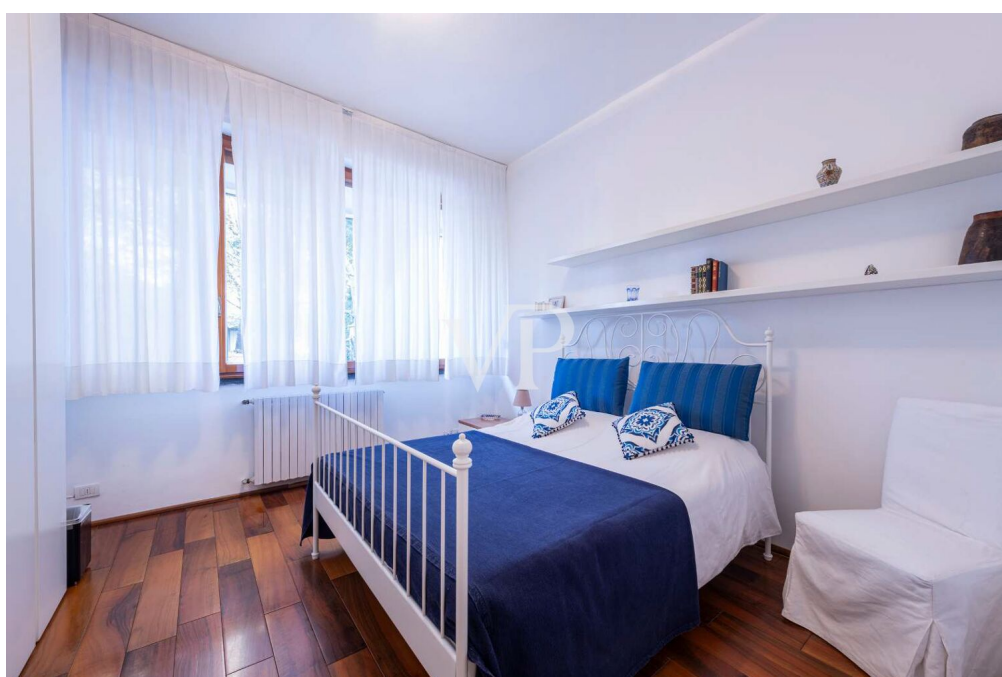
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



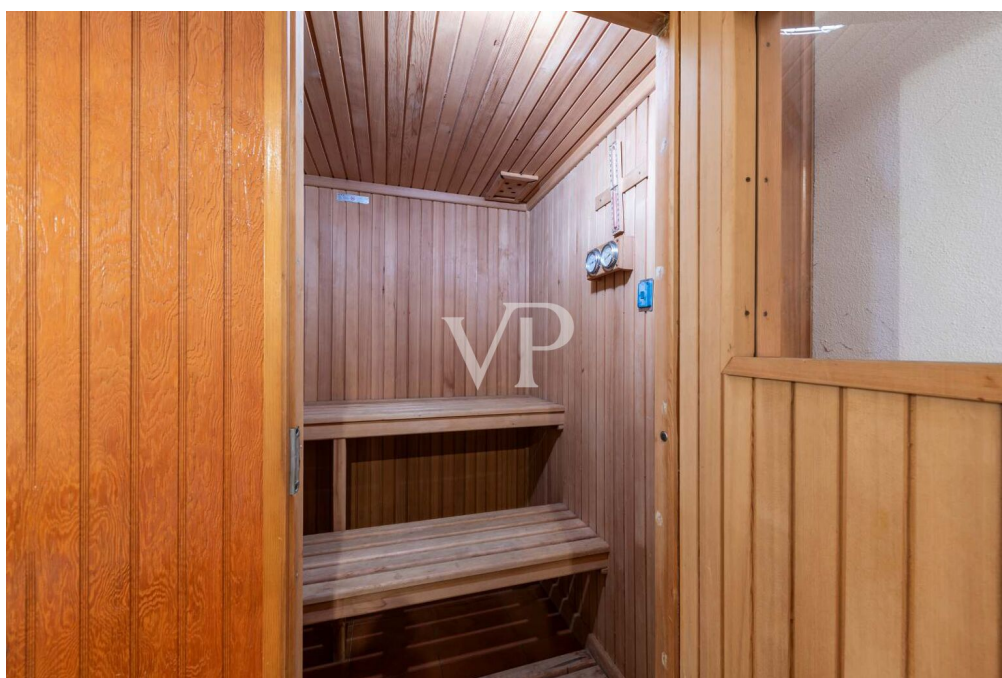
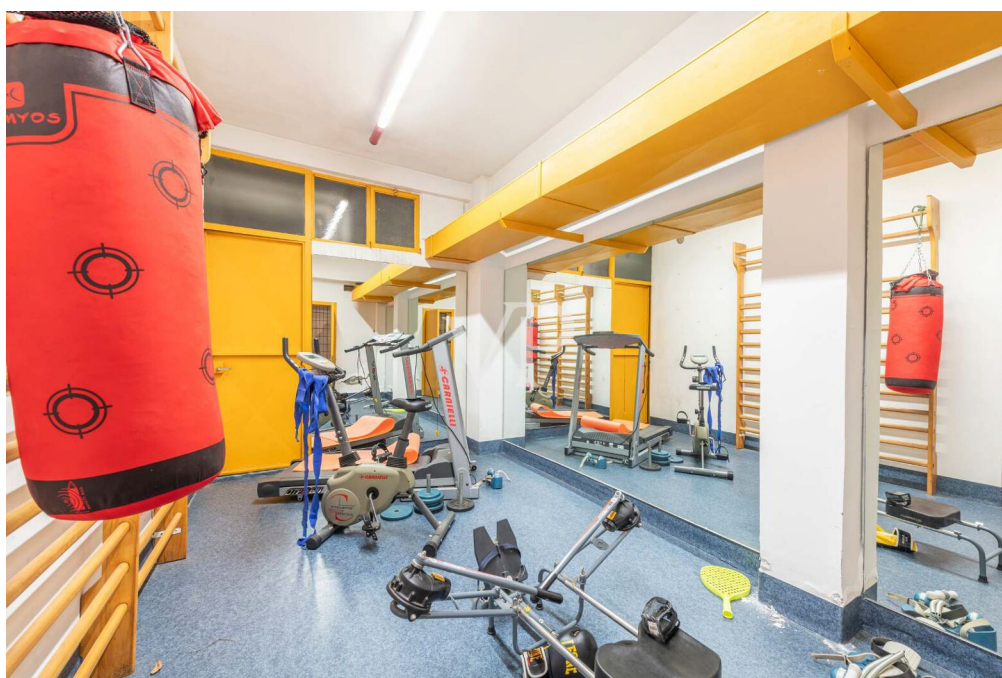
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

O imóvel



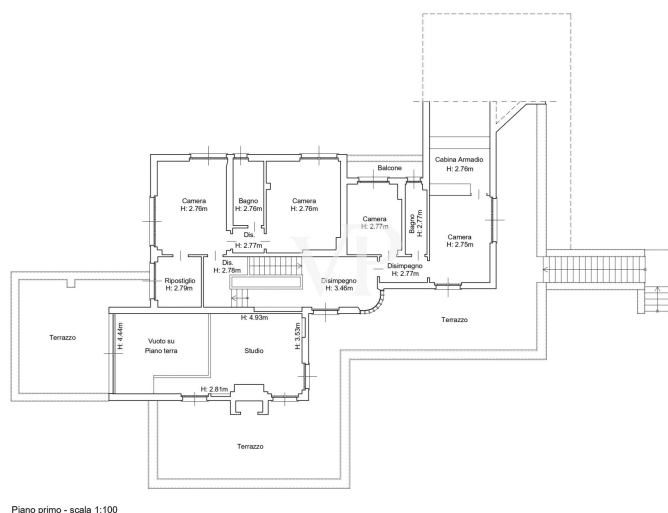
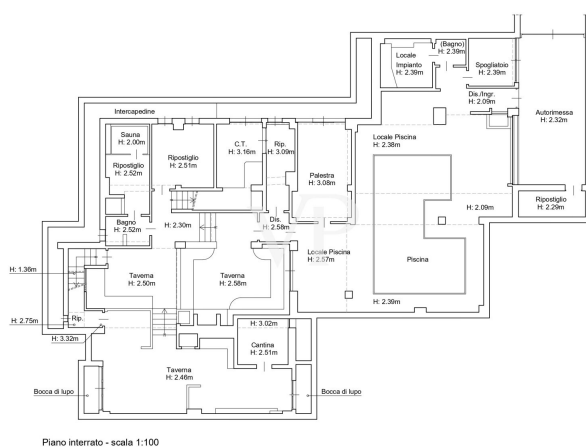
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

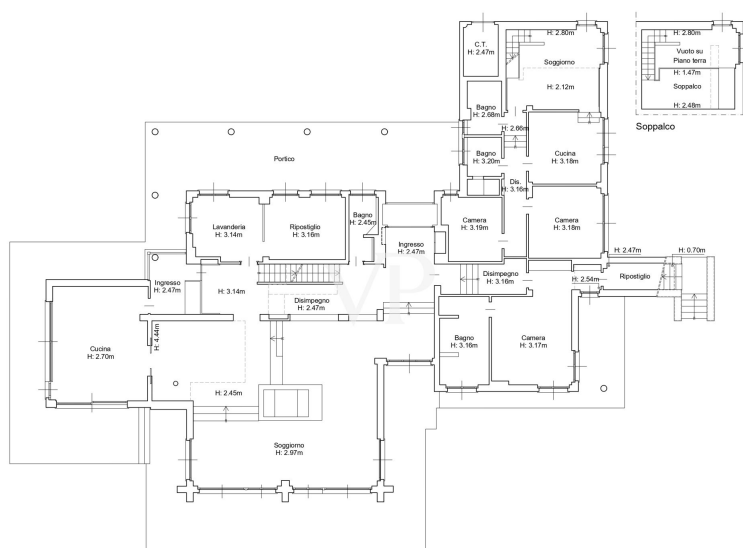
O imóvel



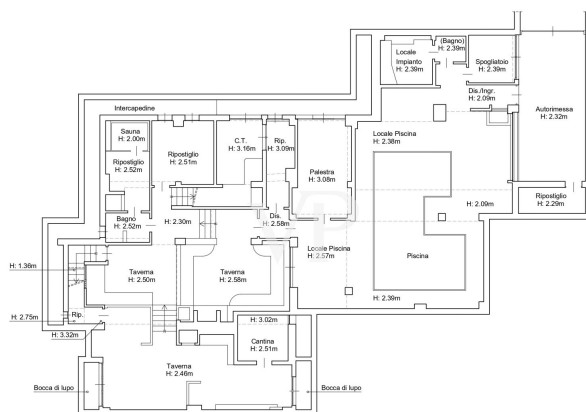
Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Plantas dos pisos

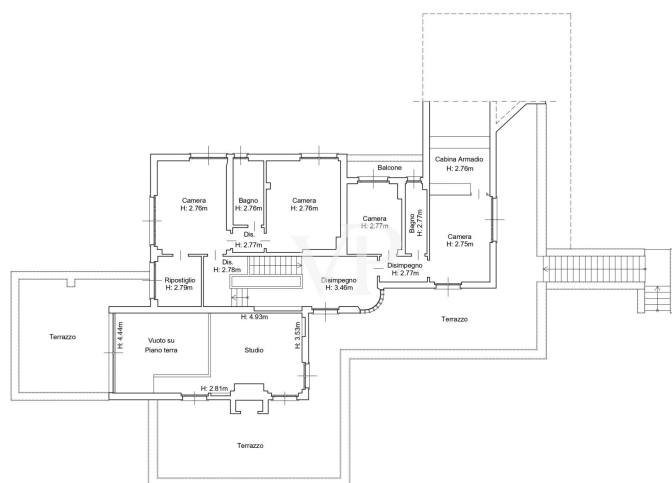




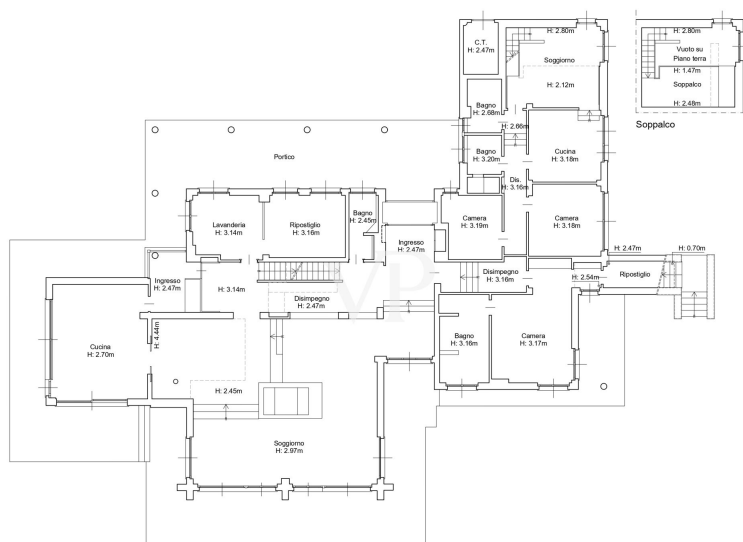
Piano terra - scala 1:100



Piano interrato - scala 1:100



Piano primo - scala 1:100



Piano terra - scala 1:100

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: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Uma primeira impressão

In der exklusiven und ruhigen Wohngegend von San Fermo della Battaglia bieten wir eine beeindruckende Villa mit einer Wohnfläche von ca. 950 m² an, umgeben von einem 4.500 m² großen, liebevoll angelegten Garten mit vielfältigen Zierpflanzen und stattlichen Obstbäumen. Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter, panoramischer Lage und bietet einen unvergleichlichen, spektakulären Ausblick. Mehrere Ruhebereiche, ein Grillplatz mit Granittisch, ein eleganter Pavillon sowie die Möglichkeit zur Realisierung eines Außenpools unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie.

Charakteristisch für die Villa sind die großzügigen, lichtdurchfluteten und hervorragend aufgeteilten Innenräume, die sich über zwei Wohnetagen sowie ein Untergeschoss erstrecken.

Das Erdgeschoss ist von 188 m² großen Säulengängen umgeben. Der repräsentative Eingangsbereich führt in einen weitläufigen Wohnbereich mit Esszone, Lounge-Bereich und doppelseitigem Kamin. Die geräumige Wohnküche mit großen Fensterflächen eröffnet einen herrlichen Blick in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, eine Waschküche, eine Speisekammer sowie ein Hauptschlafzimmer mit Bad en suite.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine komfortable Treppe in das helle Dachgeschoss, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird – ideal für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten.

Ebenfalls im Erdgeschoss, jedoch mit separatem Eingang, befindet sich eine unabhängige Wohneinheit. Diese umfasst ein Wohnzimmer, eine Wohnküche mit direktem Gartenzugang, ein Studio im Dachgeschoss, zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer – ideal für Angehörige, Gäste oder Personal.

Im Obergeschoss liegt der Schlafbereich mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern, einem begehbaren Kleiderschrank, einem weiteren Arbeitszimmer und einer großzügigen Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.

Das Untergeschoss bietet eine großzügige und einladende Taverne mit Wohnbereich und Kamin, einen Musik- und Kinoraum, einen großen Esstisch für gesellige Abende, eine Küche mit Grill sowie einen Weinkeller. Zudem befindet sich hier ein exklusiver SPA-Bereich mit Hallenbad, Umkleideraum, Bad, Sauna und Fitnessraum. Mehrere Nebenräume sowie eine Garage mit direktem Zugang zur Villa runden diese Ebene ab.

Im Außenbereich stehen neben einer großen Doppelgarage weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie liegt in einer hervorragend angebundenen und gut versorgten Gegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Bars, Restaurants, Apotheken sowie das Hauptkrankenhaus von Como. Golfliebhaber erreichen schnell renommierte Clubs wie den G.C. La Pinetina und den G.C. di Villa d'Este. Ebenso befindet sich die angesehene Internationale Schule von Fino Mornasco in der Nähe.

In nur 10 Minuten erreicht man Como mit seinem wunderschönen See sowie Cernobbio und die Schweizer Grenze. Die Autobahnausfahrt Como Sud liegt nur 1 km entfernt. Die Stadt Mailand sowie der internationale Flughafen Flughafen Malpensa sind in etwa 30 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Detalhes do equipamento

Privater Garten 4.500 m2
Hallenschwimmbad
Umkleideraum und Sauna
Turnhalle
Grillplatz
Dependance
Feuerstelle
Gartenlaube
Wäscherei
Taverne
Weinkeller
Kino und Musikzimmer
Terrasse 134 m2

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

Tudo sobre a localização

Die Villa befindet sich in einer praktischen und gut angeschlossenen Gegend, in unmittelbarer Nähe finden Sie alle Dienstleistungen wie Geschäfte, Bars, Restaurants, Apotheken und das wichtigste Krankenhaus in Como, in der Nähe der renommiertesten Golfclubs in der Umgebung, G.C. La Pinetina und der G.C. di Villa d'Este für Liebhaber dieses Sports, sowie die renommierte Internationale Schule von Fino Mornasco. In 10 Minuten erreicht man die Stadt Como mit ihrem schönen See, Cernobbio und die Schweizer Grenze, die Autobahnausfahrt Como Sud ist nur 1 km entfernt, die Stadt Mailand und der internationale Flughafen Malpensa sind in nur 30 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia - Como (CO)

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

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

www.von-poll.com