

Cernobbio - Como (CO)

# Cernobbio, Comer See: Repräsentatives Stadthaus zu verkaufen

*Número da propriedade: IT262942922*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • QUARTOS: 8**

**Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - 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: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>IT262942922</b>	Preço de compra	<b>1.600.000 EUR</b>
Quartos	<b>8</b>	Natureza	<b>Casa unifamiliar / Moradia</b>
Quartos	<b>3</b>	Comissão para arrendatários	<b>provisionspflichtig</b>
Casas de banho	<b>4</b>	Área total	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>
Ano de construção	<b>1900</b>		
Tipo de estacionamento	<b>2 x Outros</b>		

Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	245.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	F

Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



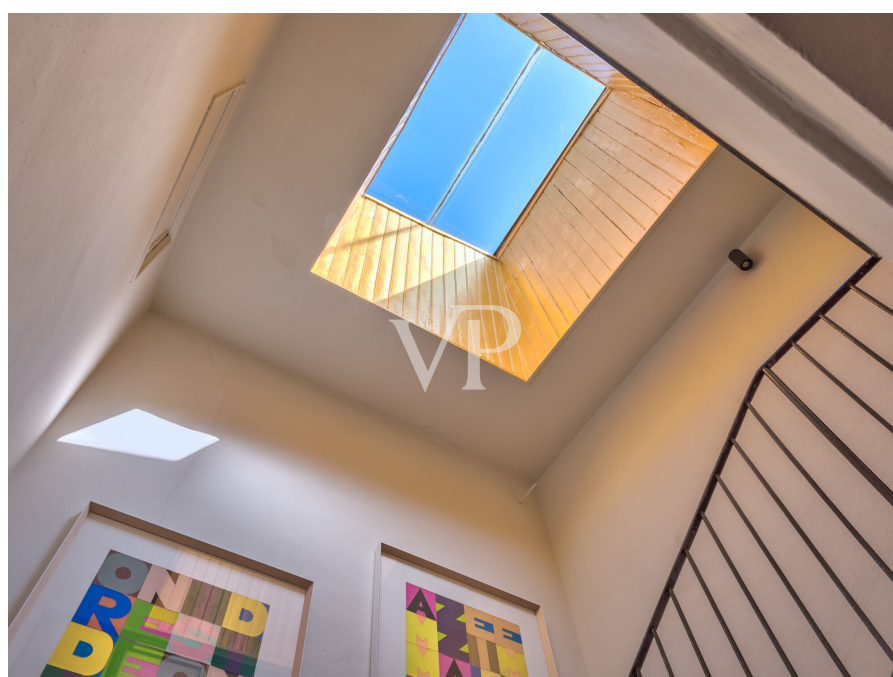
Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



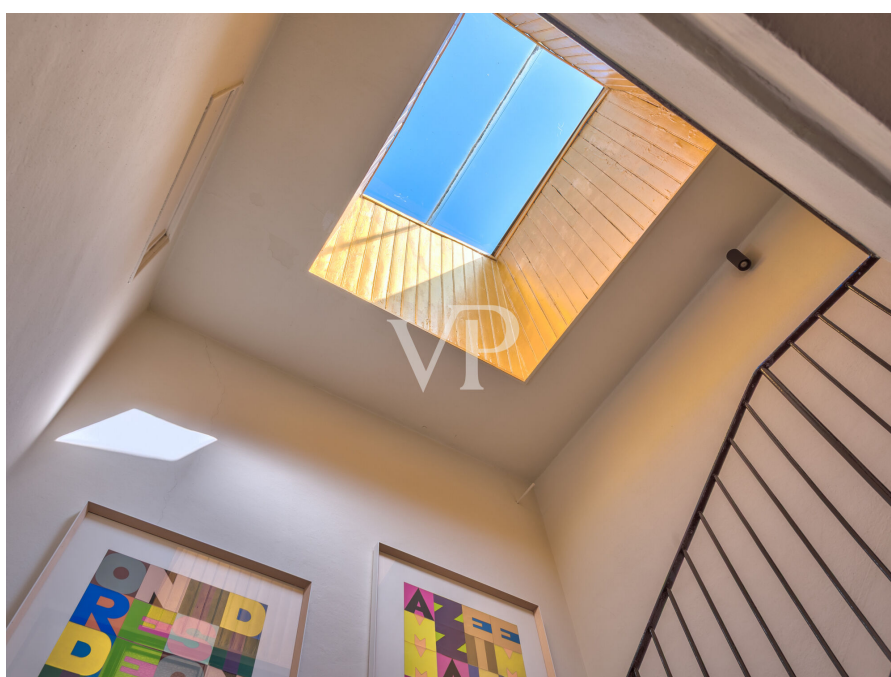
Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



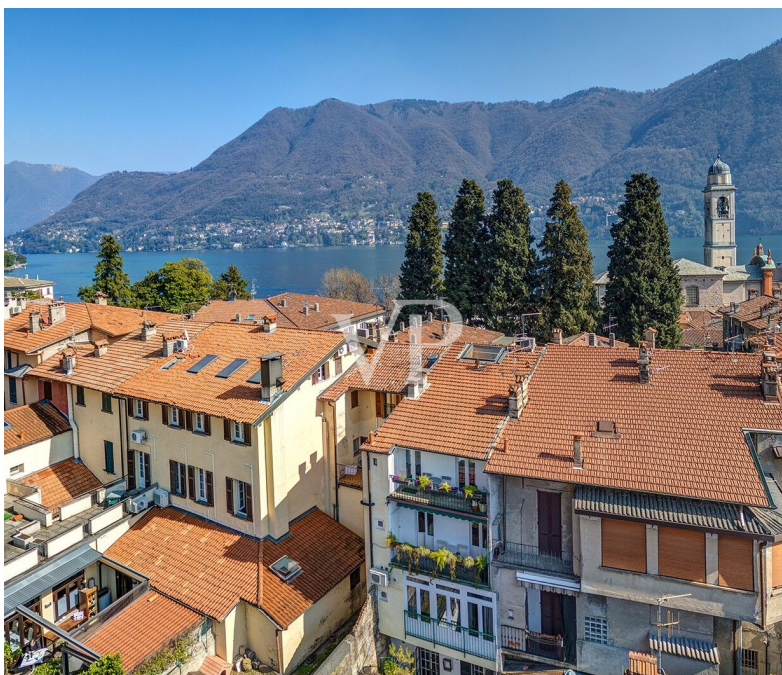
Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## O imóvel

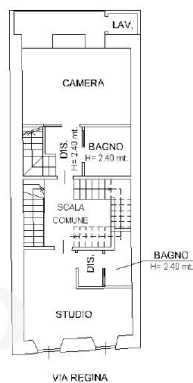


Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)

## Plantas dos pisos

PIANO PRIMO

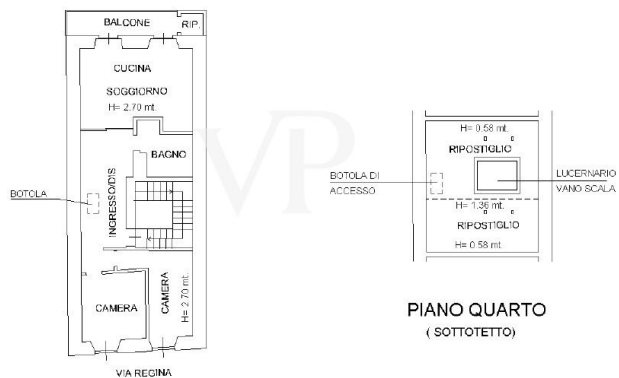
H= 2.70 mt.



PIANO SECONDO

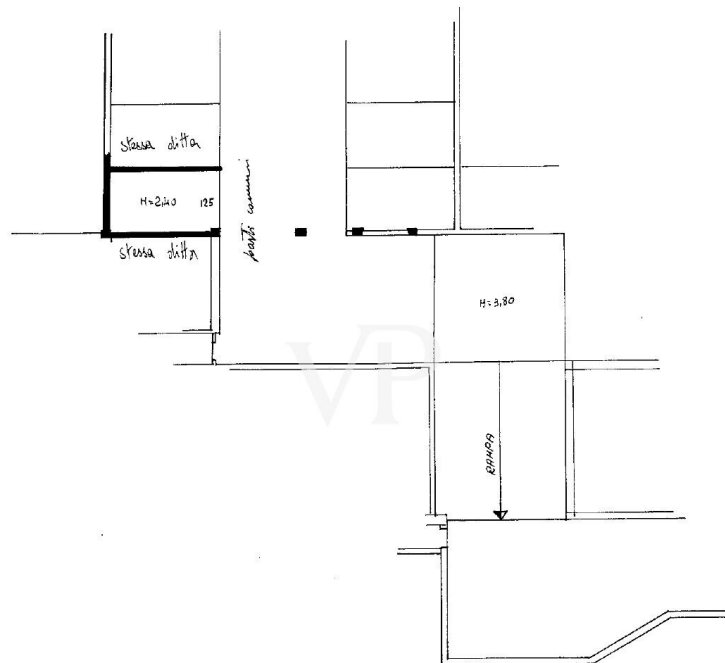
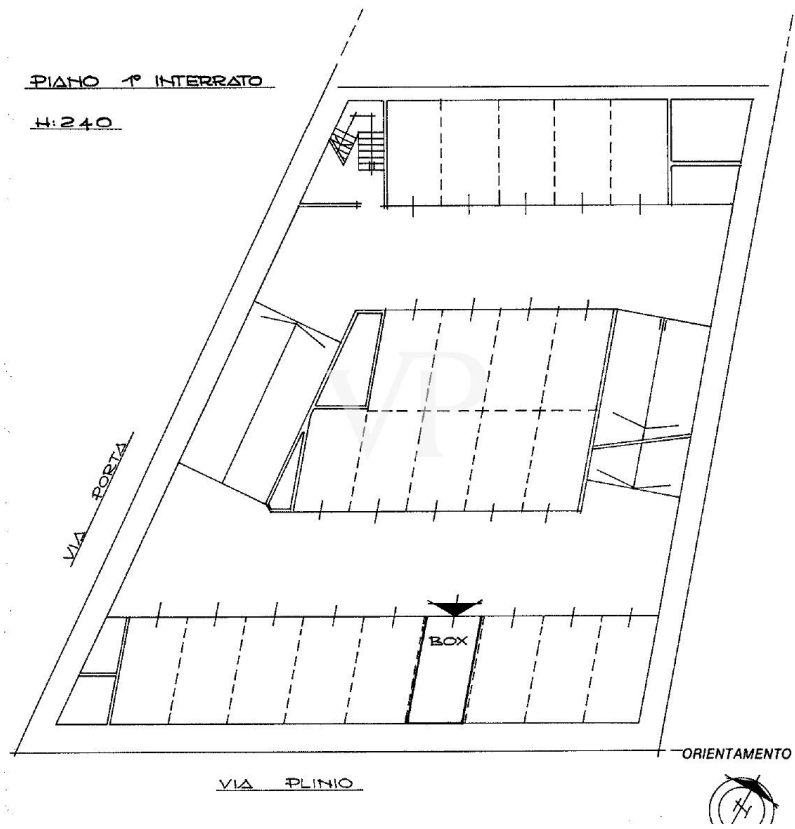
H= 2.70 mt.





PIANO TERZO

PIANO QUARTO  
(SOTTOTETTO)



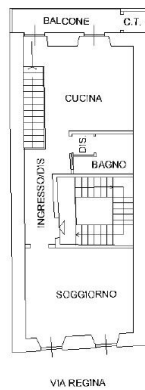
## PIANO PRIMO

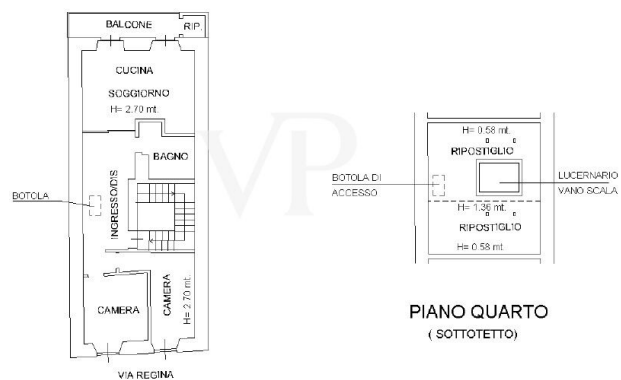
H= 2.70 mt.



## PIANO SECONDO

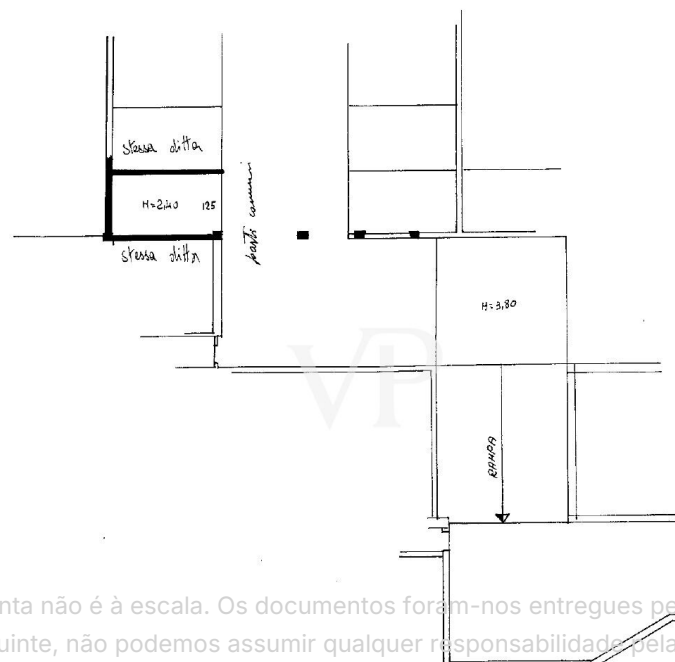
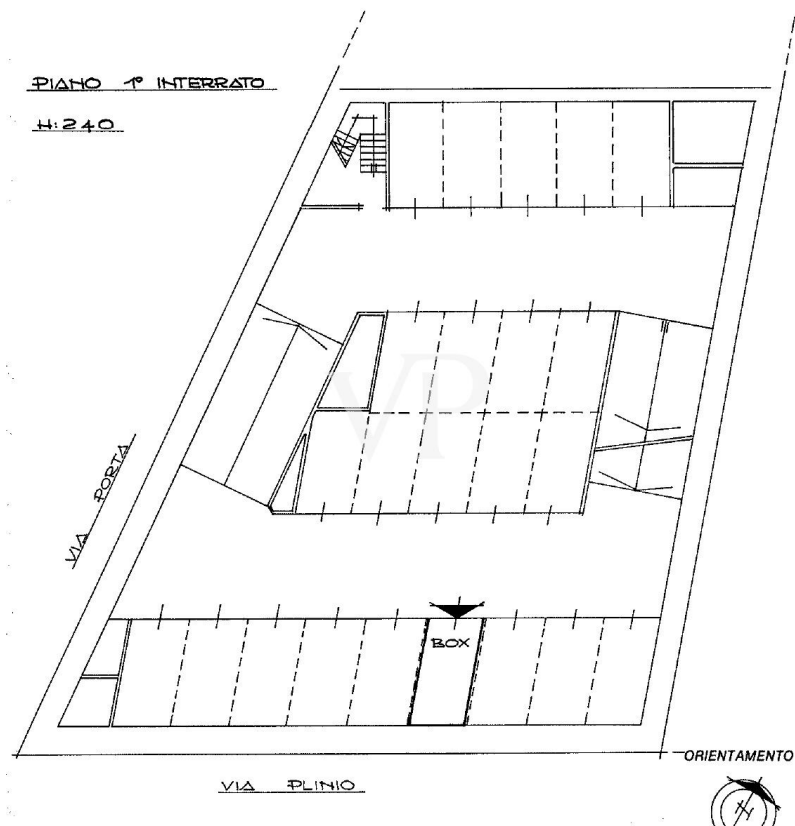
H= 2.70 mt.





PIANO TERZO

PIANO QUARTO  
(SOTTOTETTO)



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

## Uma primeira impressão

Im historischen Zentrum von Cernobbio, in der Via Regina, steht ein elegantes, freistehendes Haus auf drei Wohnebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die Immobilie wurde kürzlich hochwertig renoviert und verfügt über moderne Materialien und edle Ausstattungen wie Parkettböden, Mosaikfliesen in den Bädern, Klimaanlage sowie doppelt verglaste Fenster für optimalen Schallschutz. Die Räume sind hell, gut geschnitten und komfortabel.

Der Haupteingang wird durch eine eindrucksvolle Seesteintreppe aus dem späten 19. Jahrhundert geprägt, die die verschiedenen Etagen miteinander verbindet.

Die erste Wohneinheit mit ca. 145 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Ebenen (1. und 2. Stock), die durch eine maßgefertigte, komfortable Innentreppe aus Eisen verbunden sind. Auf der unteren Ebene befinden sich ein Arbeitszimmer (oder mögliches Schlafzimmer), eine Küchenzeile, ein Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum. Im oberen Geschoss liegen ein großzügiges, helles Wohnzimmer, eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten, eine kleine Terrasse mit Blick auf den Monte Bisbino, ein Hauptschlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Einheit verfügt über eine unabhängige Heizung und Klimaanlage.

Im dritten und letzten Stock befindet sich eine zweite Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup>, bestehend aus Eingangsbereich, großem Wohnraum mit offener Küche, kleiner Terrasse, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem zweiten Doppelzimmer mit eigenem Bad en suite. Auch hier sind unabhängige Heizung und Klimaanlage vorhanden.

Zur Immobilie gehören zwei Garagen sowie ein ferngesteuertes Überwachungssystem. Zudem besteht die Möglichkeit, ohne größere bauliche Eingriffe einen kleinen Aufzug zu installieren.

Die Lage ist zentral und äußerst attraktiv, nur wenige Schritte vom berühmten Grand Hotel Villa d'Este entfernt, mit der Möglichkeit, dessen exklusive Einrichtungen und Services zu nutzen. Geschäfte, Bars, Restaurants und hochwertige Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Uferpromenade und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Cernobbio, eine der renommiertesten Destinationen am Comer See, eignet sich hervorragend sowohl als exklusive Privatresidenz als auch als renditestarke Investition für Kurzzeitvermietungen. Sehr gute Verkehrsanbindung: Como-Zentrum in ca. 16 Minuten

**erreichbar, die Schweizer Grenze nur wenige Kilometer entfernt, Autobahn  
Mailand–Lugano in unmittelbarer Nähe, Flughafen Mailand Malpensa ca. 40 Minuten und  
Mailand Linate ca. 60 Minuten entfernt.**

**Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## **Detalhes do equipamento**

**Terrassen**

**Zwei Garagen (Eigentum)**

**Klimaanlage**

**Whirlpool-Badewanne**

**Alarmanlage**

**Fernüberwachungskameras**

**Einbauschränke**

**Waschraum**

**Arbeitszimmer**

**Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - Como (CO)**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Residenz befindet sich in unmittelbarer Nähe des berühmten Grand Hotel Villa d'Este. Dank einer bestehenden Vereinbarung besteht die Möglichkeit, die Sporteinrichtungen und Dienstleistungen des Hotels zu nutzen.**

**Die Lage ist äußerst zentral und hervorragend angebunden, mit zahlreichen Geschäften, Bars, Restaurants und exklusiven Boutiquen in direkter Umgebung. Zudem bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge entlang der Uferpromenade, Panoramaausflüge auf den Monte Bisbino, Bootsfahrten sowie die Nutzung von Verkehrsverbindungen sowohl zu Land als auch über den See.**

**Die Immobilie stellt eine ausgezeichnete Luxusinvestition dar – sowohl für Kurzzeitvermietungen, aufgrund der hohen Nachfrage im touristischen Bereich, als auch als private, exklusive Ferienresidenz.**

**Cernobbio ist ein renommierter Ferienort am Westufer des Comer Sees, weltweit bekannt und Gastgeber zahlreicher internationaler Veranstaltungen im Messe- und Kongresszentrum Villa Erba. Die Stadt liegt nur etwa 16 Minuten von Como entfernt, wenige Kilometer von der Schweizer Grenze sowie in unmittelbarer Nähe der Autobahn Mailand–Lugano. Der internationale Flughafen Mailand Malpensa ist in ca. 40 Minuten erreichbar, der Flughafen Mailand Linate in etwa 60 Minuten.**

Número da propriedade: IT262942922 - 22012 Cernobbio - 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](http://www.von-poll.com)**