San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

Freistehende Villa im Grünen in malerischer Gegend mit Panoramablick

Objektnummer: IT262942812



KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • ZIMMER: 19

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

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

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

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942812
Zimmer	19
Schlafzimmer	8
Badezimmer	7
Baujahr	1974

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 950 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin

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

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	296.28 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1974

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

Die Immobilie





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

Die Immobilie

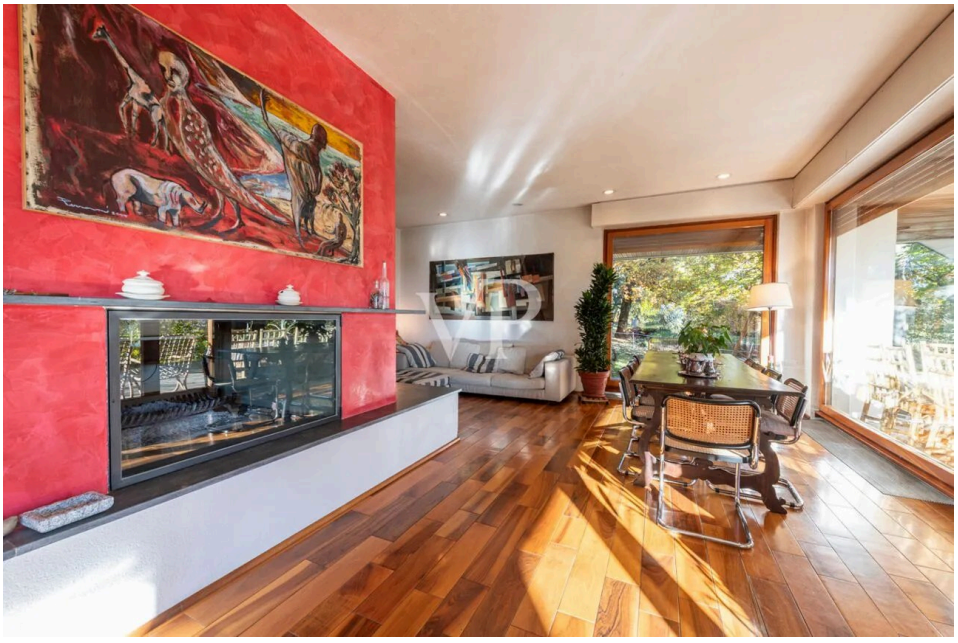




Objektnummer: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

Die Immobilie

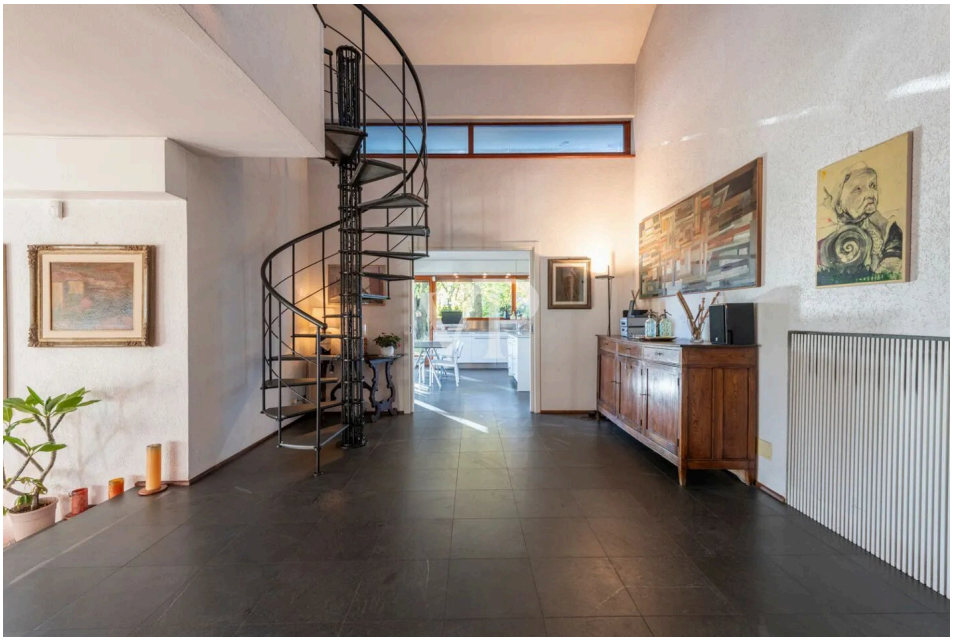




Objektnummer: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

Die Immobilie





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

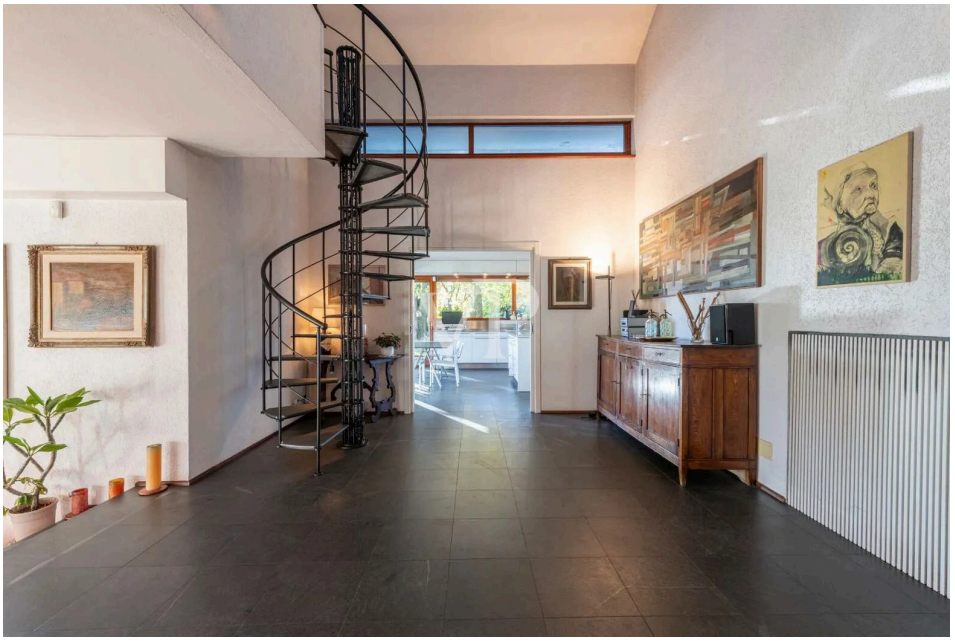
Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

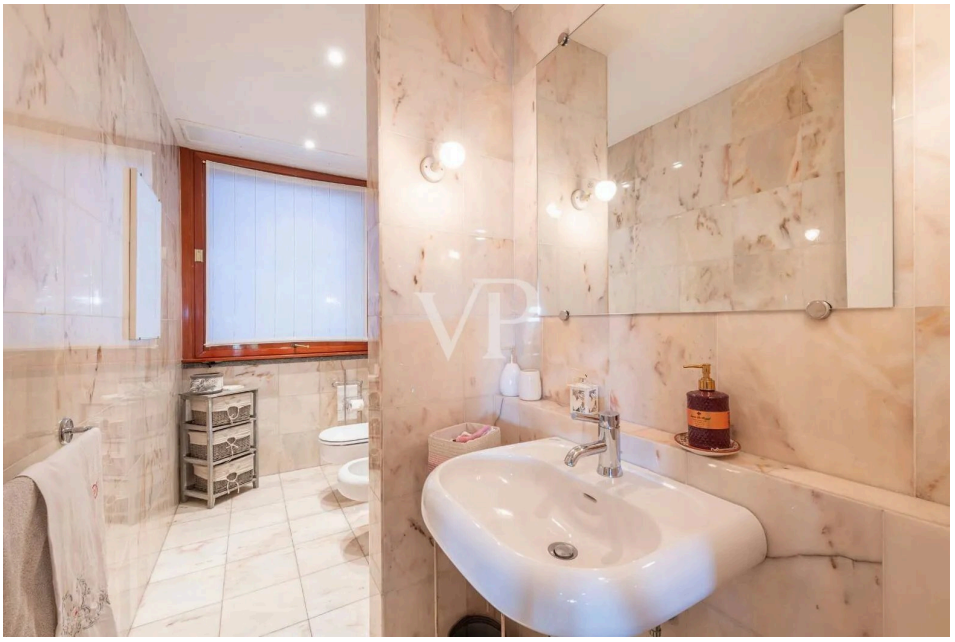
Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

Die Immobilie





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

Die Immobilie

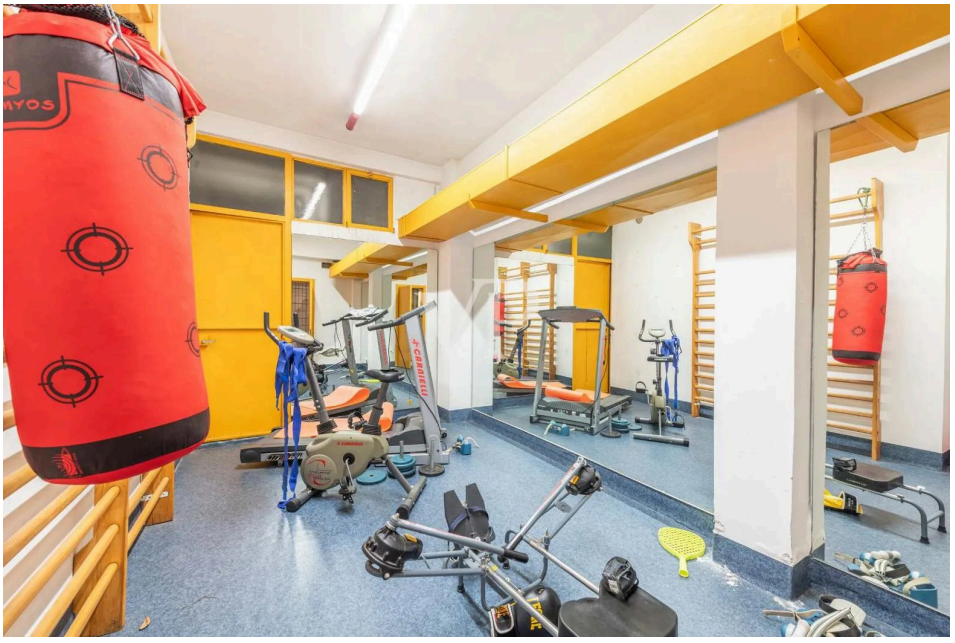




Objektnummer: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

Die Immobilie





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

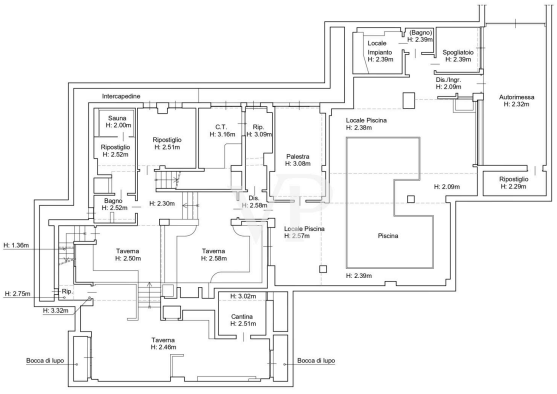
Die Immobilie



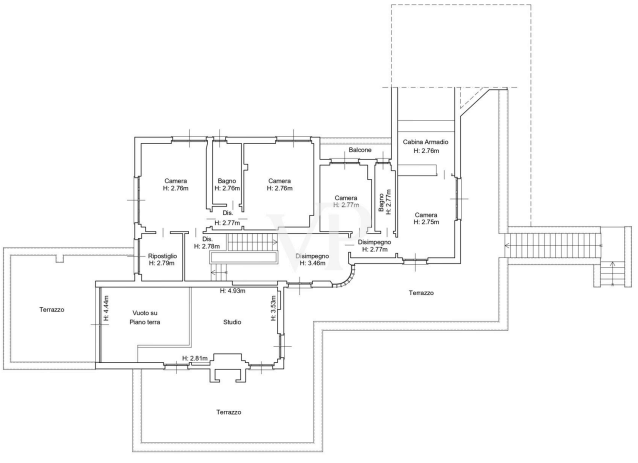


Objektnummer: IT262942812 - 22020 San Fermo Della Battaglia – Como (CO)

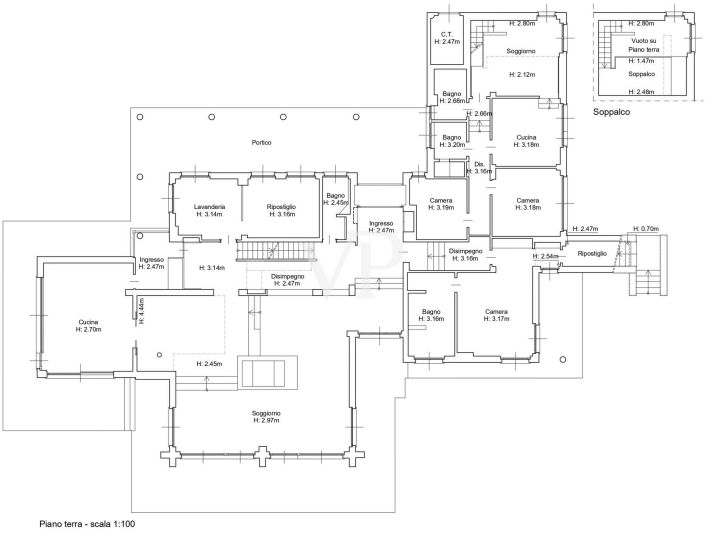
Grundrisse



Piano interrato - scala 1:100



Piano primo - scala 1:100



Piano terra - scala 1:100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

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

Ein erster Eindruck

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.

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

Ausstattung und Details

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

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

Alles zum Standort

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.

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

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com