Cernobbio – Como (CO)

Cernobbio, Comer See: Repräsentatives Stadthaus zu verkaufen

Objektnummer: IT262942922



KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

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

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942922	Kaufpreis	1.600.000 EUR
Zimmer	8	Haustyp	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 240 m²
Badezimmer	4		
Baujahr	1900		
Stellplatz	2 x Andere		

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	245.45 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Die Immobilie





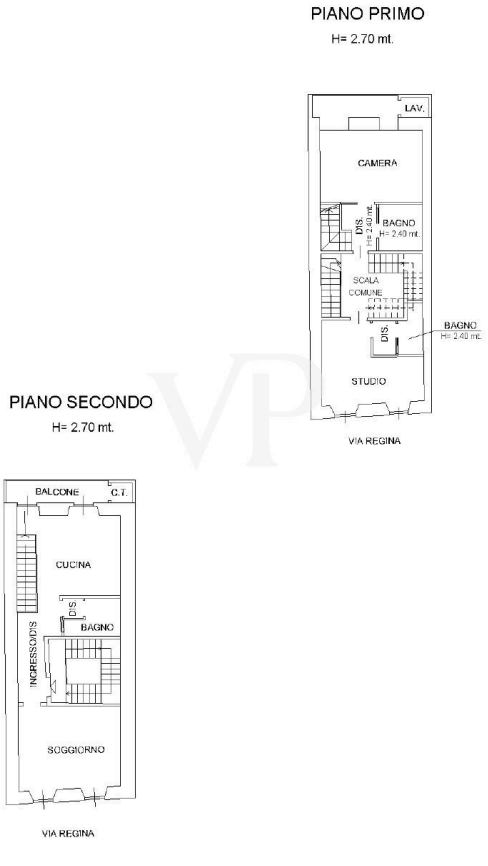
Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

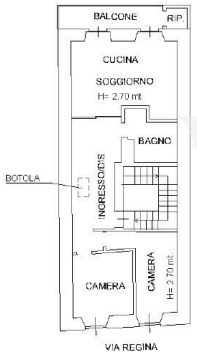
Die Immobilie



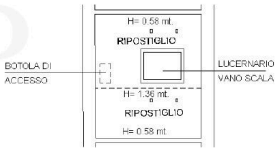
Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Grundrisse

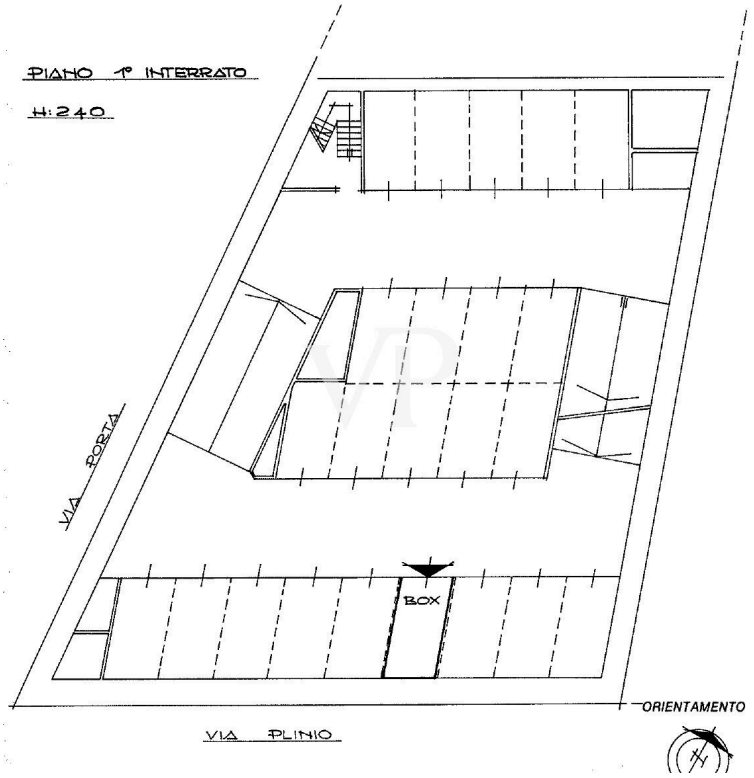


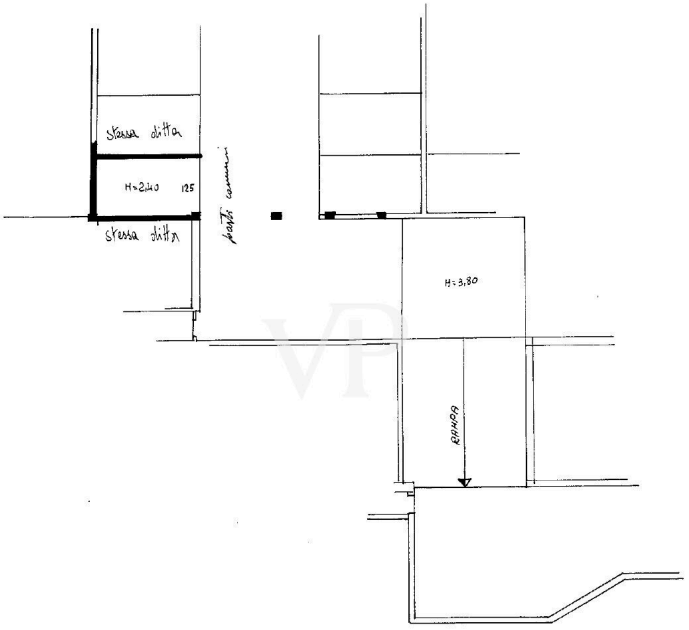


PIANO TERZO



PIANO QUARTO
(SOTTOTETTO)





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: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Ein erster Eindruck

Im historischen Zentrum von Cernobbio, in der Via Regina, steht ein elegantes, freistehendes Haus auf drei Wohnebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 240 m² 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 m² 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 m², 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.

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Ausstattung und Details

Terrassen
Zwei Garagen (Eigentum)
Klimaanlage
Whirlpool-Badewanne
Alarmanlage
Fernüberwachungskameras
Einbauschränke
Waschraum
Arbeitszimmer

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – Como (CO)

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT262942922 - 22012 Cernobbio – 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