

Colico – Colico

Splendida Villa unifamiliare con piscina comune vista lago a Colico Lago di Como

Objektnummer: IT23294515_D14



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 1.396.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

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

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23294515_D14
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2023

Kaufpreis	1.396.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Con diritto di provvigione
Gesamtfläche	ca. 250 m ²
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	175.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.12.2032	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



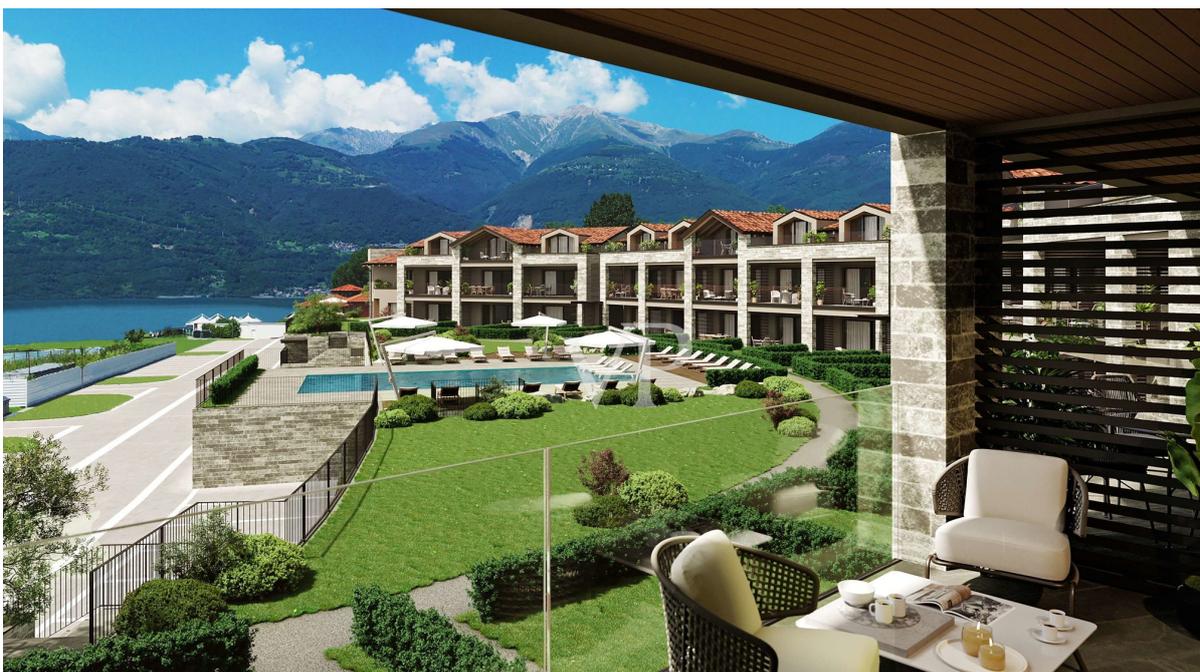
Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



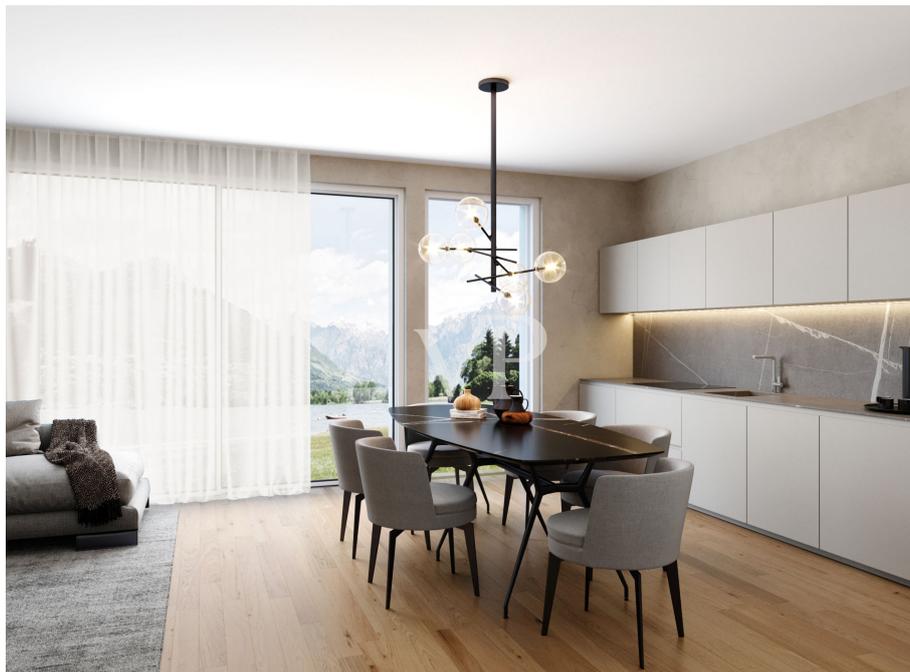
Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie



Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Die Immobilie

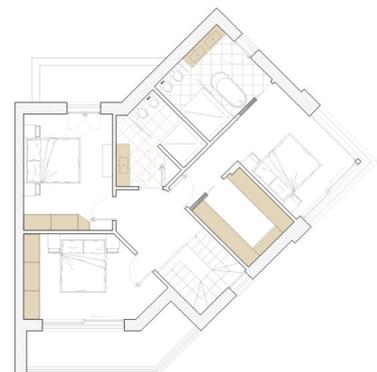
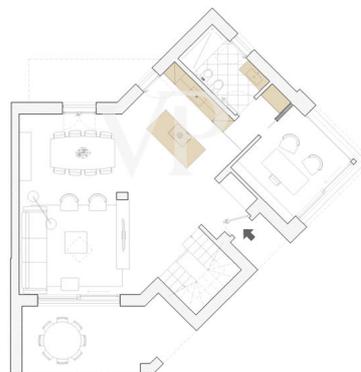
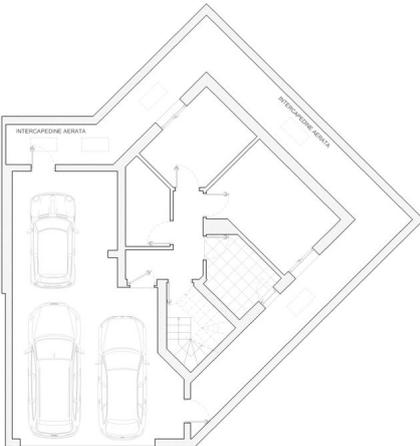


Unità immobiliare D14

PIANO SEMINTERRATO*

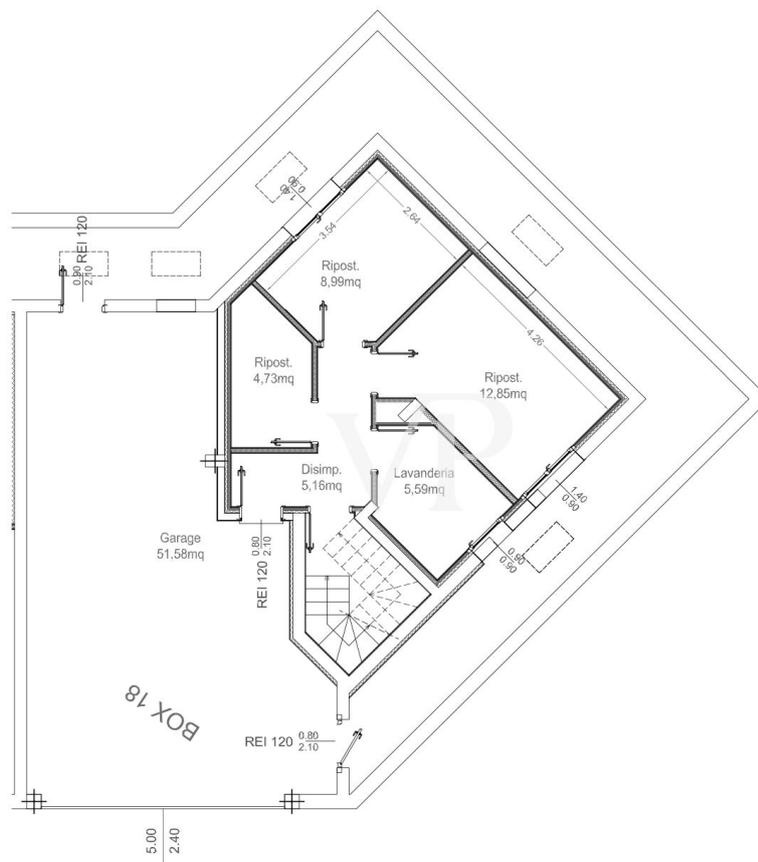
PIANO TERRA

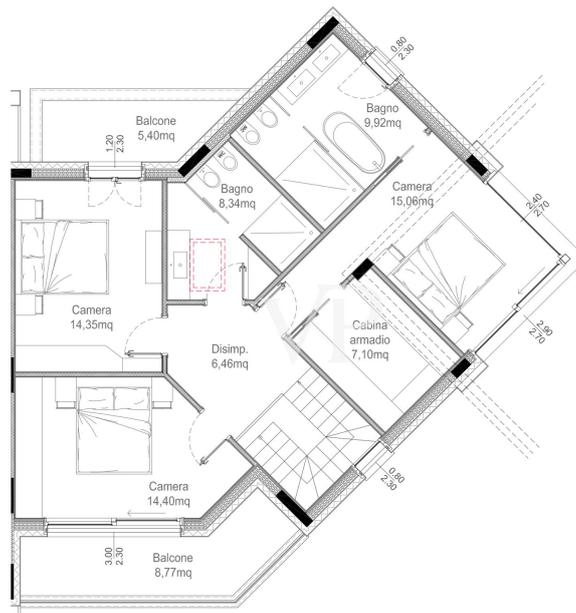
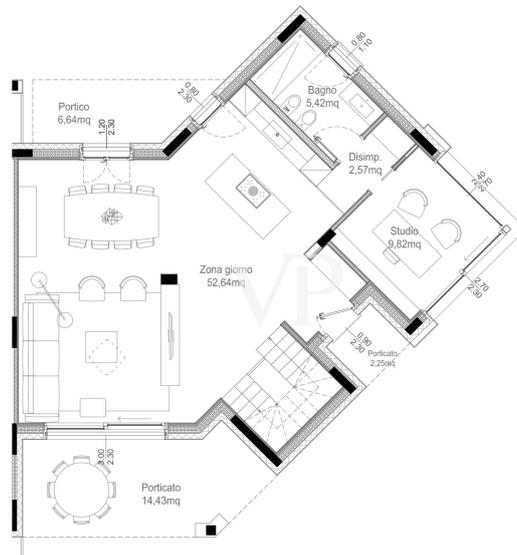
PIANO PRIMO



Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Grundrisse





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: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Ein erster Eindruck

La VON POLL REAL ESTATE ha il piacere di proporVi una prestigiosa villa unifamiliare semi indipendente, nel complesso residenziale denominato " Lago Dorato ", sito nel Comune di Colico, a circa 50 metri dalla passeggiata a lago e dalla marina con circa 200 posti barca. La villa potrà usufruire di tutti i confort del residence, quali ampi spazi verdi, piscina a sfioro di 16x7 mt, solarium, docce, zona relax, area gioco per bimbi, con ottimi livelli costruttivi e di finitura di alto valore e pregio. La splendida posizione permette di raggiungere a piedi il centro cittadino con tutti i servizi, il lago e la marina dove su richiesta si potrà riservare un posto barca. La villa è costituita da un piano semi interrato, da un piano terra e dal piano primo. Al piano semi interrato troviamo un grande box che può contenere due auto, un eventuale locale da adibire a taverna, una lavanderia e due locali ripostiglio. Al piano terra troviamo una spaziosa cucina, una zona pranzo e zona soggiorno molto luminosa con affaccio sul porticato e accesso al giardino privato. Abbiamo inoltre un locale da adibire a studio e per concludere un bagno di servizio. Al piano primo troviamo due camere da letto entrambe con balcone, un bagno e una camera da letto padronale con bagno e cabina armadio annessi. Possibilità di abbinare a parte eventuali altri posti auto coperti aggiuntivi. La realizzazione è già in fase avanzata e si prevede la relativa conclusione nel 2024.

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Ausstattung und Details

Classe energetica A
Pompa di calore;
Pavimenti gres porcellanato;
Pavimenti parquet di rovere;
Portoncino ingresso blindato;
Serramenti in legno e alluminio;
Ceramiche e rubinetteria Ideal Standard;
Impianto di allarme;
Impianto di domotica;
Impianto tv satellitare;
Giardino privato;
Ampie aree a verde comuni;
Piscina comune;
Solarium;
Box auto.

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Alles zum Standort

Colico si trova nella parte alta del Lago di Como, situato ad una altezza di 218 metri sul livello del mare, la cui popolazione è di circa 8.020 abitanti. La cittadina è una località lacustre di villeggiatura con buone strutture ricettive ed è molto frequentata durante la stagione estiva. Viabilisticamente situato in zona strategica, quale punto d'incontro di strade come la SS 36 che collega Milano e la Brianza con il Lario e la Valchiavenna, e la SS 38 dello Stelvio che porta a Bormio e Livigno sino in Svizzera. Il paese è affacciato sul lago ed è caratterizzato da una lunga passeggiata che costeggia il lungolago, e dalla spiaggia, punto di incontro estivo di tutte le principali attività acquatiche, tra cui la scuola di vela e di kitesurfing, oltre al campo di calcio e da tennis. Particolare importanza riveste la Marina situata a pochi metri dal complesso immobiliare, con circa 200 posti barca disponibili. Caratteristici nel paesaggio di Colico sono i quattro montecchi (Montecchio nord, sud, del forte di Fuentes e di Piona- Olgiasca), ovvero piccole colline che si elevano in corrispondenza del lago sopra i depositi alluvionali della conoide dell'Inganna e del Perlino.

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Weitere Informationen

Si evidenzia che nel prezzo di acquisto il costruttore ha incluso: SOLUZIONE ARREDO PREMIUM : pacchetto arredo strutturato su misura per il piano abitabile composto da cucina Modulnova con elettrodomestici Electrolux, mobile soggiorno, modulo lavello bagno e armadiature camere Novamobili (restano esclusi gli imbottiti). SERVIZIO ASSISTENZA DESIGNER dedicato, per scelta finiture ed eventuali upgrade. Eventuale possibilità di realizzare piscina privata in giardino a pagamento.

Objektnummer: IT23294515_D14 - 23823 Colico – Colico

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Mailand
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com