

Erba – Lombardei

# PRESTIGETRÄCHTIGE HISTORISCHE VILLA MIT GROSSEM PARK IN DER PROVINZ COMO

Objektnummer: IT242941701



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

**KAUFPREIS: 5.800.000 EUR**

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

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

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941701
Baujahr	1700

Kaufpreis	5.800.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 1.140 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

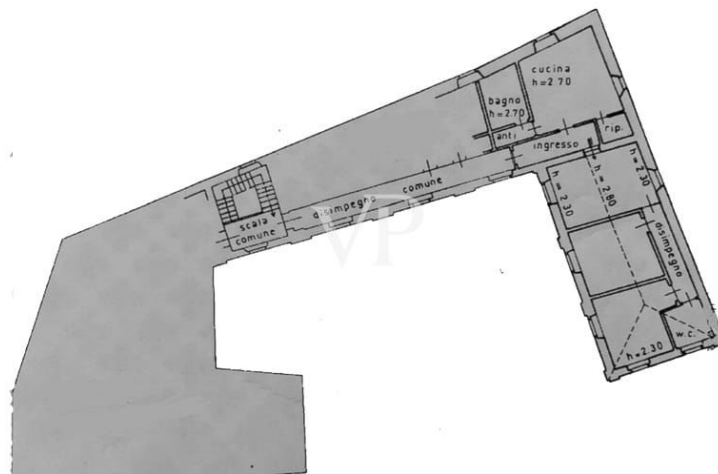
## Die Immobilie



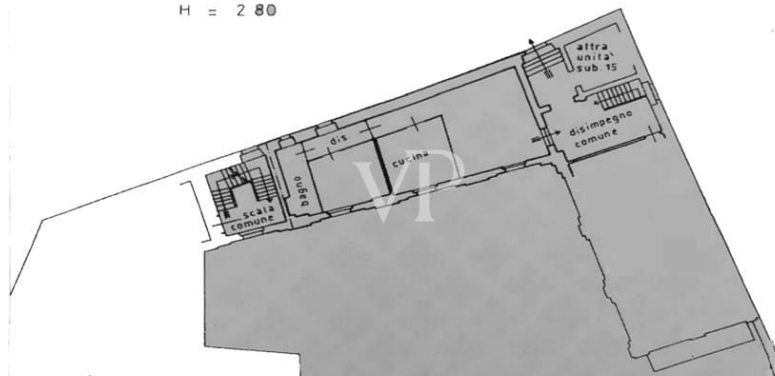
Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

# Grundrisse

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO  
H = 2.80



PIANTA PIANO PRIMO h=2.70



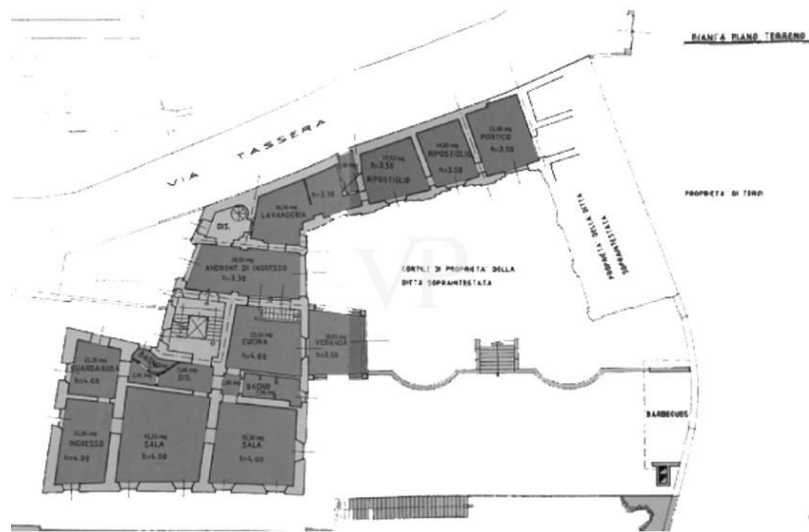
PIANTA PIANO PRIMO h=3.00



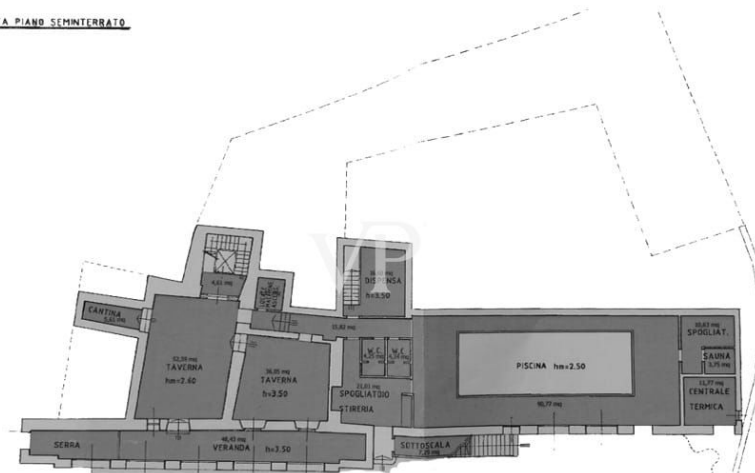


PIANTA PIANO SECONDO 1:270





PIANTA PIANO SEMINTERRATO



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: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Ein erster Eindruck

"Erba erhebt sich in mehreren Etappen auf einem offenen Hügel, und mit all den Villen und Landhäusern, die es umgeben, gibt es fast das Bild einer Bergstadt ab. Im Westen der Brianza gibt es kein Land, das verspielter und reicher an anmutigen Villen ist". (Cesare Cantù, Historiker und Literat, Ende des 19. Jahrhunderts) Zeitlose Eleganz in der Region Comer See: Historische Villa mit privatem Park. Eingebettet in das üppige Grün einer ruhigen und privilegierten Lage, verkörpert diese historische Villa zwischen den Seen von Pusiano und Alserio, nicht weit von Como und Lecco, die Essenz von Luxus und Raffinesse. Die elegante Residenz aus dem 18. Jahrhundert wurde sorgfältig restauriert, um den zeitlosen Charme der Tradition mit modernem Komfort und Technologie zu verbinden und ein einzigartiges Wohnerlebnis zu bieten. Ein wahres architektonisches Meisterwerk mit exquisiten Details. Mit einer Gesamtfläche von mehr als 1.140 m<sup>2</sup> auf vier Ebenen zeichnet sich die Villa durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, Böden aus edlen Materialien und Ausstattungen auf höchstem Niveau aus. Jedes Detail wurde entworfen, um die architektonische Schönheit zu unterstreichen und eine Atmosphäre von raffinierter Eleganz zu schaffen. Das 345 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss empfängt seine Gäste mit einem imposanten und raffinierten Wohnbereich, der sich perfekt für exklusive Empfänge oder entspannte Momente mit der Familie eignet. Das erste Stockwerk mit 372 m<sup>2</sup> beherbergt Mastersuiten und unabhängige Wohnungen, die jedem Familienmitglied oder Gast ein Maximum an Privatsphäre und Komfort bieten. Auf der zweiten Etage mit 195 m<sup>2</sup> bieten weitere Wohnflächen die Möglichkeit, die Räume individuell zu nutzen, während das Untergeschoss mit 230 m<sup>2</sup> den Dienstleistungen und der Entspannung gewidmet ist, mit funktionalen Serviceräumen und einem großen Wellnessbereich. Luxus und Komfort nach Maß. Eines der außergewöhnlichsten Merkmale dieser Immobilie ist das Hallenbad, eine Wellness-Oase mit Umkleideräumen und Sauna, die das ganze Jahr über zum Entspannen in absoluter Privatsphäre einlädt. Der interne Aufzug verbindet alle Ebenen und sorgt für Bequemlichkeit und Zugänglichkeit. Die Villa verfügt über insgesamt 24 Zimmer, 11 Bäder und 16 Serviceräume, die Platz und Funktionalität für ein kompromissloses tägliches Leben bieten. Die unabhängigen Wohnungen innerhalb des Anwesens sind ideal für Gäste oder Servicepersonal, ohne auf Komfort und Diskretion verzichten zu müssen. Ein traumhafter Privatpark Umgeben von einem 5.000 m<sup>2</sup> großen Privatpark bietet die Villa einen natürlichen Rahmen von außergewöhnlicher Schönheit. Der meisterhaft gepflegte Garten bietet ruhige Ecken und perfekte Bereiche für Veranstaltungen im Freien, Cocktails oder einfach, um die Ruhe der natürlichen Umgebung zu genießen. Exklusive Lage Die Villa befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Gegenden von Como und genießt eine historische Lage, die an die

Schlacht von Tassera im Jahr 1160 erinnert, ruhig und mitten im Grünen, aber gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen. Die einzigartige Kombination aus Privatsphäre, Prestige und Zugänglichkeit macht diese Immobilie zu einer idealen Investition für diejenigen, die in einem exklusiven Umfeld leben möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Eine zeitlose Residenz Diese Villa ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer Luxusresidenz mit einzigartigem Charme sind. Mit ihrer Kombination aus Geschichte, Eleganz und modernem Komfort ist diese Immobilie in der Gegend von Como zwischen dem Pusiano- und dem Alserio-See mehr als nur ein Haus: Sie ist ein Lebensstil. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, den Traum zu leben, kontaktieren Sie uns noch heute, um eine private Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Ausstattung und Details

Hallenbad,  
Spa und Solarium  
Zitronenhaus  
Aufzug  
Alarmanlage mit Videoüberwachung  
Zentralisierte Verkabelung, TV, Sat, Wifi  
Waschküche und Bügelraum, komplett ausgestattet  
Antikes Waschhaus mit Quellwasser  
Kamine mit historischen Einsätzen  
Keller für Weinproben



Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Alles zum Standort

Die Stadt Erba liegt nur 14 km von Como und 19 km von Lecco entfernt, und die Stadt Mailand ist in einer Autostunde leicht zu erreichen. Die Entfernung zum internationalen Flughafen Mailand Malpensa beträgt 59 km. In unmittelbarer Nähe befindet sich der anspruchsvolle Lecco Golf Club. In 40 Autominuten erreicht man Bellagio und in nur 20 Minuten den See, wo die Schifffahrtsgesellschaft ganzjährig Verbindungen zu den schönen und renommierten Ferienorten des Comer Sees anbietet. Wintersportler können die Orte St. Moritz in der Schweiz, Livigno und Madesimo in etwa zwei Stunden mit dem Auto erreichen.

Objektnummer: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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