

Menaggio – Menaggio

# Neu sanierte Wohnungen mit Blick auf den Comer See

Objektnummer: IT22294357



KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

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

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22294357
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	900.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie





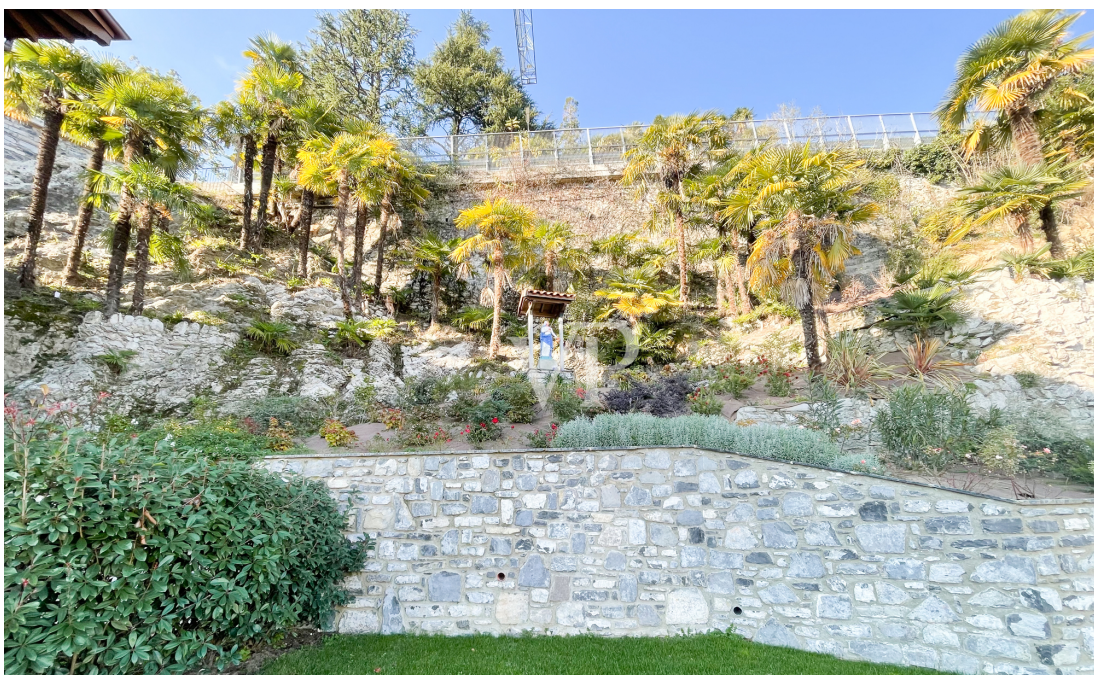
Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



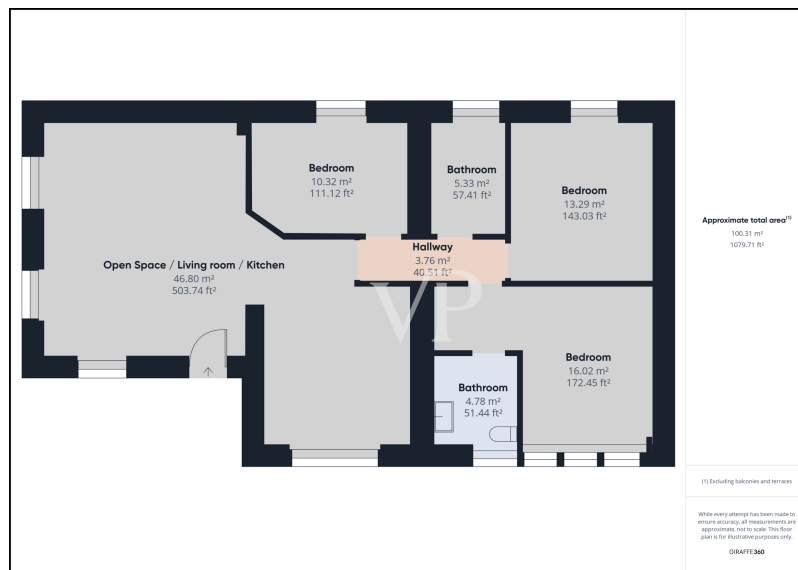
Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## 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: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Ein erster Eindruck

Menaggio - Comer See Wir bieten in einem historischen Gebäude verschiedene Wohnungen von drei Zimmern und zwei Zimmern mit zwei Bädern und neu gebaute Garage in einer eleganten und ruhigen Residenz mit großen Eigentumswohnungen Park von 2.000 qm mit alten Bäumen und Schwimmbad, mit herrlichem Blick auf den See und Blick auf die Dörfer von Bellagio und Varenna. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Seeufer mit seinen Promenaden, Bars, Geschäften und Restaurants entfernt; eine perfekte Investition als Erstwohnung oder Ferienhaus direkt am See, für Liebhaber von Wassersport, Kanufahren, Radfahren, Skifahren im Winter oder einfach zum Wandern in den nahe gelegenen Bergen. Die Wohnungen sind sehr hell und reich an architektonischen Details; die Räume und Ausstattungen können individuell gestaltet werden. In den Wohnungen gibt es Klimaanlage und autonome Fußbodenheizung und einen Aufzug, der die 4 Etagen der Villa verbindet. Die Schifffahrt auf dem Comer See ist das ganze Jahr über in Betrieb und bietet die Möglichkeit, die berühmte Villa Carlotta, Villa D'Este und Villa Olmo zu besichtigen.

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Ausstattung und Details

Elektrisches Einfahrtstor  
Einbruchalarm  
Fußbodenheizung über Wärmepumpe  
Gemeinsames Schwimmbad  
Aufzug  
Gemeinschaftsgarten 2000 qm  
Video-Gegensprechanlage  
Elektrische Rollläden  
Blick auf den See  
Auswahl der Feinheiten möglich

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Alles zum Standort

Menaggio, einer der Urlaubsorte am See, der bei Touristen aus aller Welt für seine Schönheit und seine günstige Lage bekannt ist, ist von den Flughäfen Mailand und Bergamo in etwa anderthalb Stunden zu erreichen, nahe der Schweizer Grenze und nur wenige Kilometer von Como, Mailand und Bellagio entfernt. Menaggio ist eine Gemeinde in der Provinz Como, Lombardei, Norditalien, am Westufer des Comer Sees, an der Mündung des Flusses Senagra gelegen. Menaggio hat drei Ortsteile: Croce, Loveno und Nobiallo. Das Gebiet des heutigen Menaggio wurde 196 v. Chr. von den Römern erobert. Die römische Eroberung gipfelte im Bau einer Straße, der Via Regina. Menaggio war eine ummauerte Stadt. Heute sind nur noch die Reste der Mauern zu sehen. Der Bau großer Hotels in diesem kühlen Sommergebiet machte es zu einem Urlaubsort. Zwischen 1873 und 1939 war Menaggio mit Porlezza am Luganer See durch die Menaggio-Porlezza-Eisenbahn verbunden, eine schmalspurige Dampfeisenbahn, die als Teil einer multimodalen Verkehrsverbindung zwischen Menaggio und Luino am Lago Maggiore gebaut wurde. Das Gebiet um Menaggio ist eine beliebte Sommerfrische. Die einzige Jugendherberge am Comer See befindet sich in Menaggio. Menaggio ist bekannt für seinen Menaggio and Cadenabbia Golf Club, der 1907 von einem englischen Gentleman gegründet wurde, der Ende des 19. Jahrhunderts seinen Urlaub am Comer See verbrachte.

Objektnummer: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## 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)