

Nesso – Lombardei

# NOUVEL APPARTEMENT DANS UNE RÉSIDENCE AVEC VUE SUR LE LAC

Objektnummer: IT242941329



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

KAUFPREIS: 390.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

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

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941329	Kaufpreis	390.000 EUR
Bezugsfrei ab	26.07.2024	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Sous réserve de la commission
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	23.01.2023	Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



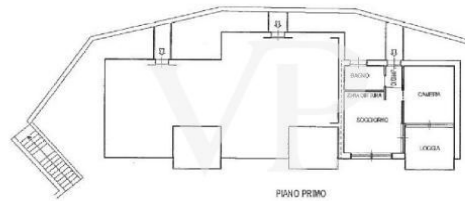
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

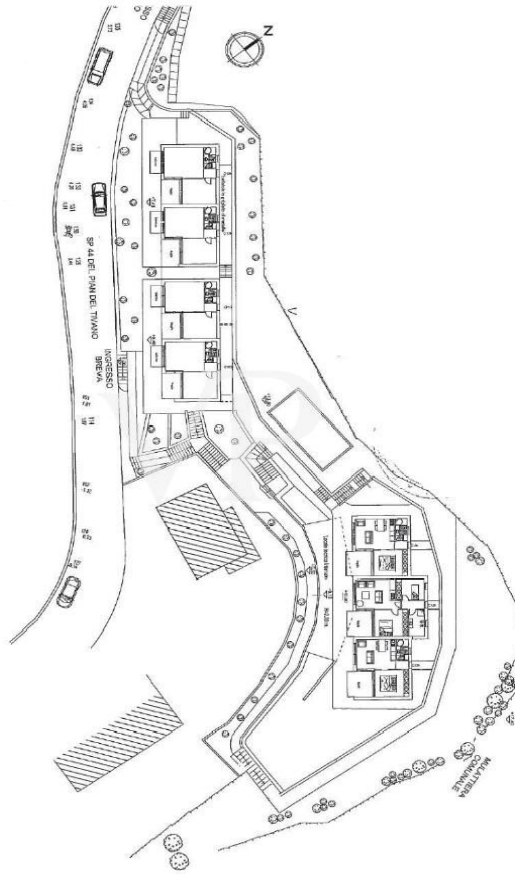
## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## 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: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Nous proposons dans une résidence exclusive avec piscine, un appartement élégant et moderne au deuxième et dernier étage, de construction récente, entièrement meublé, libre sur trois côtés avec une excellente exposition au soleil et avec une vue magnifique sur le lac de Côme. La propriété se compose d'un hall d'entrée, d'un salon lumineux avec une grande fenêtre d'où l'on accède à la terrasse panoramique avec vue sur le lac et la colline, d'une cuisine équipée d'appareils électroménagers de haute qualité, d'une salle de bains avec douche et d'une chambre à coucher principale donnant sur la petite terrasse. La propriété comprend l'utilisation d'une magnifique piscine panoramique partagée à débordement et d'un solarium équipé qui garantit tous les confort pour ceux qui veulent un endroit exclusif et relaxant. Les coûts des services publics sont faibles grâce à des installations efficaces telles que l'énergie photovoltaïque et l'énergie solaire thermique, ce qui permet à la propriété d'atteindre la classe énergétique A4. Idéale comme investissement, en particulier pour un usage touristique. Il y a de nombreuses demandes de location sur le lac de Côme. Nesso est situé sur la côte est du lac de Côme, à une courte distance des stations touristiques de Torno, Faggeto Lario, la célèbre Bellagio et en trente minutes en voiture vous pouvez atteindre la ville de Côme, à quelques kilomètres du Pian del Tivano, en bateau en quelques minutes vous pouvez atteindre Menaggio, Argegno et Tremezzo.

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Ausstattung und Details

Meublé  
Classe énergétique A4  
Pompe à chaleur  
Panneaux solaires et photovoltaïques  
Système de refroidissement  
Sols en grès cérame  
Porte d'entrée blindée  
Cadres de fenêtres en aluminium  
Système d'alarme  
Système d'alarme  
Système de télévision par satellite  
Grand balcon/terrasse  
Solarium commun  
Piscine commune  
Parking privé

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Alles zum Standort

Nesso est un petit village pittoresque situé sur la côte est du lac de Côme. Il est accessible par l'ancienne route Strada Regia ou par bateau, à une courte distance des stations touristiques de Torno, Faggeto Lario et de la célèbre Bellagio. En outre, la ville de Côme est accessible en 30 minutes en voiture, tandis que Menaggio, Argegno et Tremezzo sont accessibles en bateau en quelques minutes. Ces endroits représentent un point de rencontre et d'attraction pour les sports nautiques tels que l'aviron, la voile et le kitesurf.

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – 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)