

Meina – Meina

# Helle und elegante Neubauwohnung mit Blick auf den Lago Maggiore

Objektnummer: IT23294535



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,46 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

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

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23294535	Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89,46 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	48.17 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.07.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2022

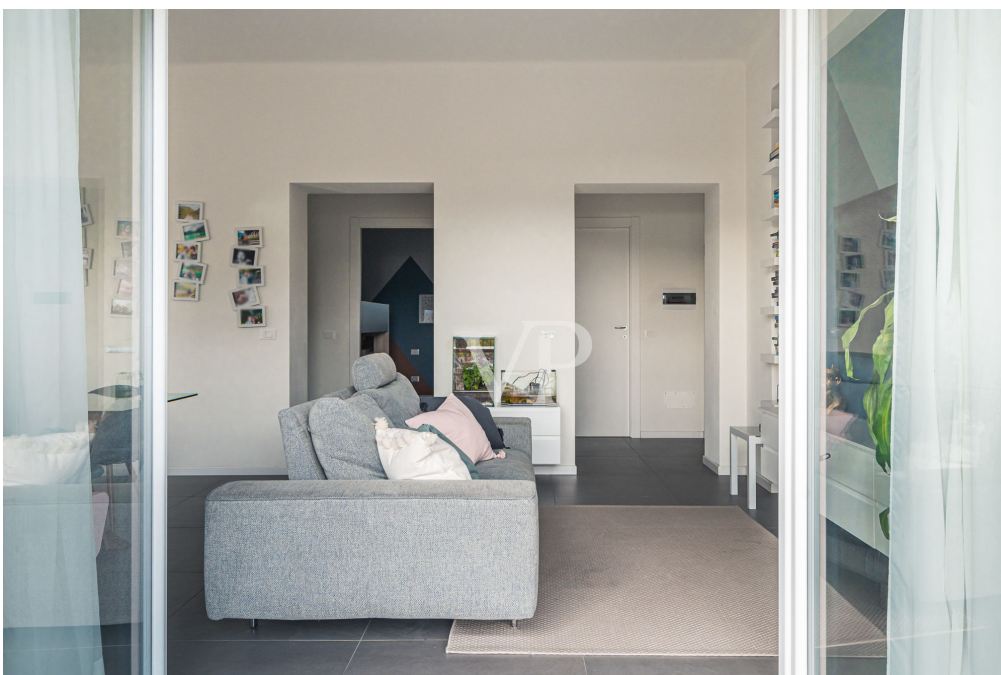
Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



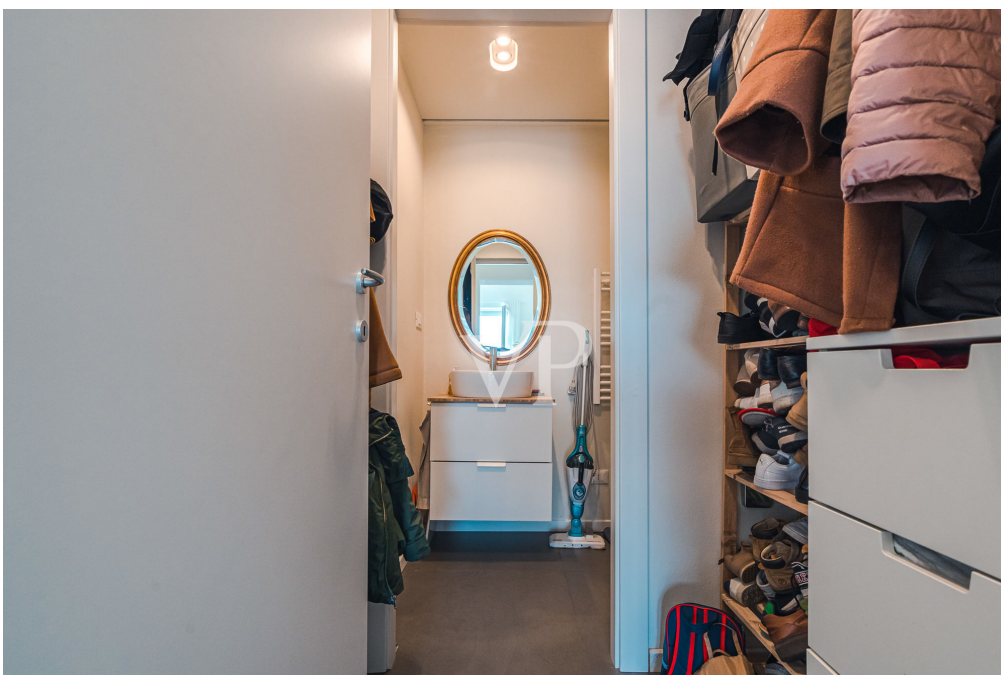
Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

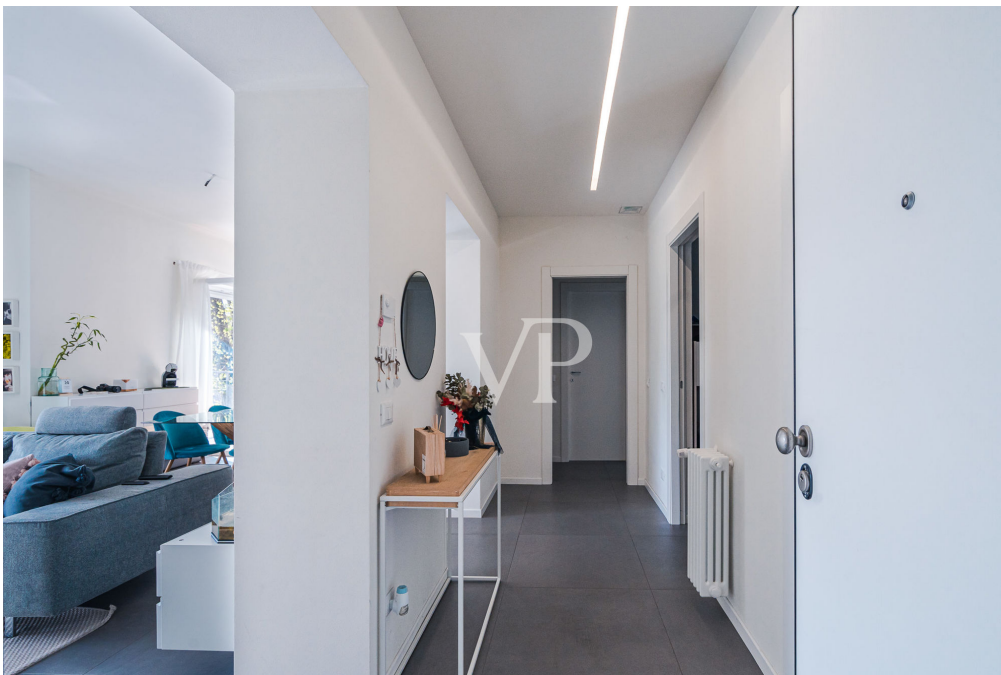
## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## 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: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Ein erster Eindruck

Am Westufer des Lago Maggiore, umgeben von sehr bedeutenden historischen Residenzen und Villen, bieten wir Ihnen diese schöne, neuwertige Wohnung im Herzen von Meina. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und befindet sich im Zentrum des Dorfes Meina, nur wenige Schritte vom Seeufer und dem Fährhafen zum Lago Maggiore entfernt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines sehr modernen Gebäudes, das komplett in der Energieklasse A3 gebaut wurde. Das Projekt steht kurz vor der Fertigstellung, da Grünflächen für die Eigentumswohnungen im Projekt vorgesehen sind und ein Projekt zur Schaffung von überdachten Garagen für die Eigentumswohnungen beantragt wurde. Beim Betreten des Gebäudes finden wir eine sehr breite Marmortreppe, die uns zu den verschiedenen Etagen des Gebäudes führt, das natürlich auch über einen modernen Aufzug verfügt. Vom Eingang aus hat man auch Zugang zum Untergeschoss, in dem sich der Keller der Wohnung befindet, der mit 17 m<sup>2</sup> sehr groß ist. Über die Treppe oder den Aufzug gelangt man in den ersten Stock, der mit einer Sicherheitstür ausgestattet ist. Beim Betreten der Wohnung hat man ein geräumiges Foyer vor sich, von dem aus man Zugang zu allen Räumen der Immobilie hat. Auf der rechten Seite befindet sich ein Abstellraum, gefolgt von dem zweiten Badezimmer mit Zwangsbelüftung. Im zweiten Bad gibt es auch Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zurück zum Eingangsbereich und weiter nach rechts finden wir das zweite Zimmer von ca. 14 qm, das zum Innengarten des Gebäudes zeigt. Das Zimmer kann als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden, wobei die Möglichkeit besteht, das zweite Bad direkt anzuschließen und so ein zweites Zimmer mit eigenem Bad zu schaffen. Darüber hinaus ist Platz für einen großen begehbaren Kleiderschrank vorhanden. Vom Eingangsbereich aus gelangt man durch eine Schiebetür in das Hauptschlafzimmer, das durch ein Vorbad vom Wohnbereich getrennt ist und Platz für einen großen Kleiderschrank oder Stauraum bietet. Das Vorbad führt zum Hauptbad, das mit zwei Waschbecken auf einer Eichenplatte, Toiletten und einer emotionalen Dusche ausgestattet ist. Im Bad ist Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zusammen mit der Wohnung liefert die Immobilie auch das Projekt und den Kostenvoranschlag für eine Sauna im Hauptbad. Vom Vorbad aus gelangt man auch in das große Hauptschlafzimmer der Wohnung, das nach Süden ausgerichtet ist, wo das Projekt grüne Eigentumswohnungen vorsieht. Im Hauptschlafzimmer befindet sich auch ein großer maßgefertigter Kleiderschrank. Wir kehren in den Eingangsbereich zurück und wenden uns dem Wohnbereich der Wohnung zu, der aus einem Doppelwohnzimmer mit Küche besteht, das hauptsächlich nach Osten mit Blick auf den Lago Maggiore ausgerichtet ist und von der Küche aus einen Blick nach Süden über die Grünfläche bietet. Das Wohnzimmer verfügt über ein großes ausziehbares Sofa, das zum Fernseher

hin positioniert ist, um einen guten Film zu sehen und ein Glas Wein zu trinken, während man den Seeblick genießt. Der Wohnbereich wird ergänzt durch einen großen Esstisch und die maßgefertigte Küche aus massiver Eiche. Ein ca. 18 qm großer Balkon mit Blick auf den Lago Maggiore, der vom Wohnbereich aus über zwei vollständig zu öffnende Fenstertüren zu erreichen ist, bereichert die Wohnung und bietet Platz zum Sitzen und Genießen von Mahlzeiten oder Zeit mit Freunden und Familie. Diese detailreiche Wohnung bietet viel Licht, viel Wohn- und Schlafraum und die Möglichkeit, ruhige Spaziergänge am Lago Maggiore oder sogar in den umliegenden Hügeln und Bergen zu unternehmen. Die Nähe zum Fährterminal und zur Autobahn ermöglicht es Ihnen auch, Ihr Zuhause leicht zu erreichen und sich problemlos fortzubewegen.

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Ausstattung und Details

Zu den wichtigsten Merkmalen dieser Wohnung sind zu nennen:

- Wohnung in Energieklasse A3
- Neubau im Jahr 2022 abgeschlossen
- PVC-Doppelverglasung
- Fertigstellung der Wohnungsaußenanlagen (in Planung)
- Erlebnisdusche im Masterbad, mit Waschmaschine und Trockner
- Freistehendes Saunaprojekt im Hauptbad
- Vollständige LED-Beleuchtung, entworfen von einem Lichtdesigner
- Bodenbelag Italgraniti Spatula Tabacco
- Küche aus massiver Eiche
- Induktionskochfeld
- Ein Teil der maßgefertigten Möbel und Geräte sind im Preis inbegriffen.

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Alles zum Standort

Meina ist eine Gemeinde am piemontesischen Ufer des Lago Maggiore und liegt, der Simplonstraße nach Norden folgend, kurz nach der Stadt Arona und vor Solcio di Lesa, an der Mündung des Flusses Tiasca. Es ist ein hübscher Ferienort, der für seine prächtigen Villen aus dem 19. Jahrhundert und sein charakteristisches Dorf bekannt ist. Die gesamte Küste von Meina besteht aus einer Reihe von Villen und Parks; das bewundernswerteste Beispiel ist zweifellos die neoklassizistische Villa Faraggiana, die 1855 von Raffaele Faraggiana erbaut wurde und in einem riesigen Park von mehr als 70 Hektar liegt. Spektakulär ist auch der große Park der Villa Cella, der bis an das Seeufer reicht. In der Römerzeit führte die Via Severiana Augusta, eine römische Konsularstraße, die Mediolanum (das heutige Mailand) mit dem Verbannus Lacus (Verbano-See, d.h. Lago Maggiore) und von dort aus mit dem Simplonpass (lat. Summo Plano) verband, durch Meina. Seit dem 16. Jahrhundert ist in Meina die inzwischen ausgestorbene Adelsfamilie Luatti (oder Lovati) aus Arona bezeugt, die einen alten Palast besaß. Bereits im 19. Jahrhundert wurde Meina zu einem Urlaubsort für viele Familien des lombardischen und piemontesischen Adels und Bürgertums, insbesondere für die Novara-Adelsfamilien Cacciapiatti, Fossati de Regibus und Faraggiana. Andere Familien, deren Namen mit dem Besitz von Palästen, Villen oder historischen Gebäuden in Meina verbunden waren oder sind, sind: Bedone, Bonomi, de Savoiron, Faraone, Favini Sessa, Galli, Gatti Grami, Lorenzini, Luoni, Mondadori, Pernot.

Objektnummer: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## 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)