

Colico – Colico

# Splendide villa unifamiliale avec piscine commune vue lac à Colico Lac de Côme

Objektnummer: IT23294515\_D14



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

KAUFPREIS: 1.396.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m<sup>2</sup> • 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23294515_D14	Kaufpreis	1.396.000 EUR
Wohnfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Avec droit de commission
Zimmer	6	Gesamtfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon
Baujahr	2023		

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Die Immobilie



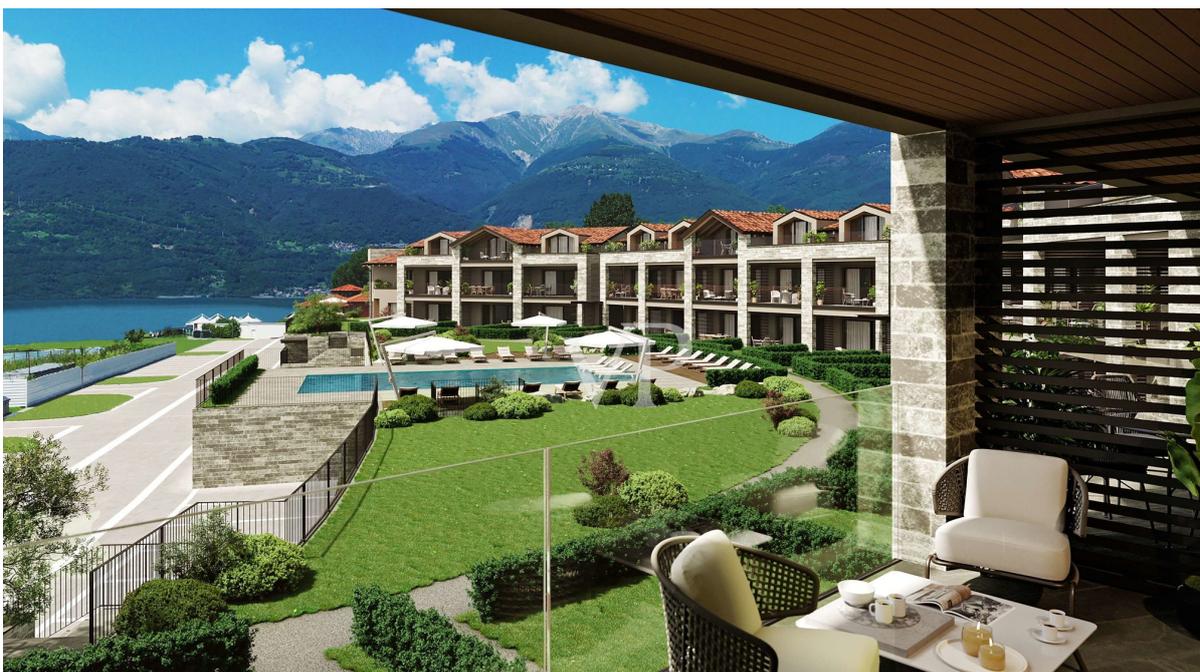
Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## 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



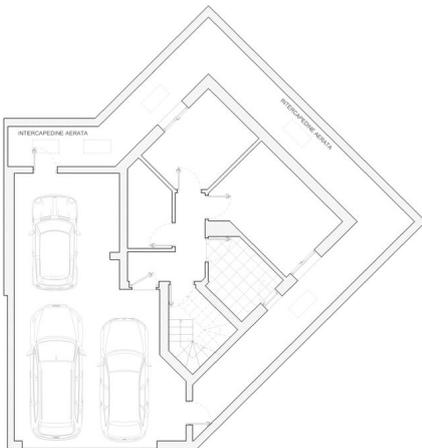
Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Die Immobilie

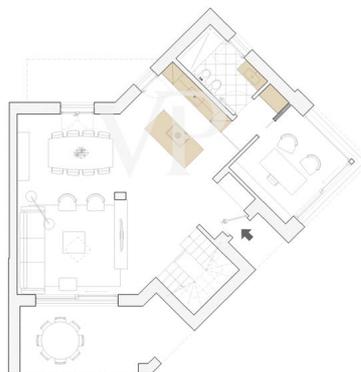


### Unità immobiliare D14

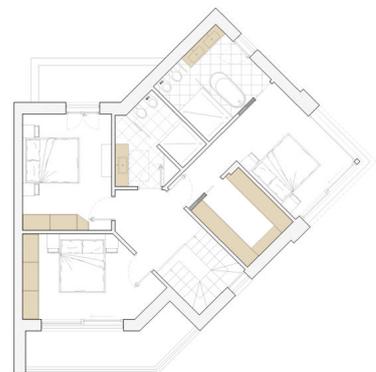
PIANO SEMINTERRATO\*



PIANO TERRA

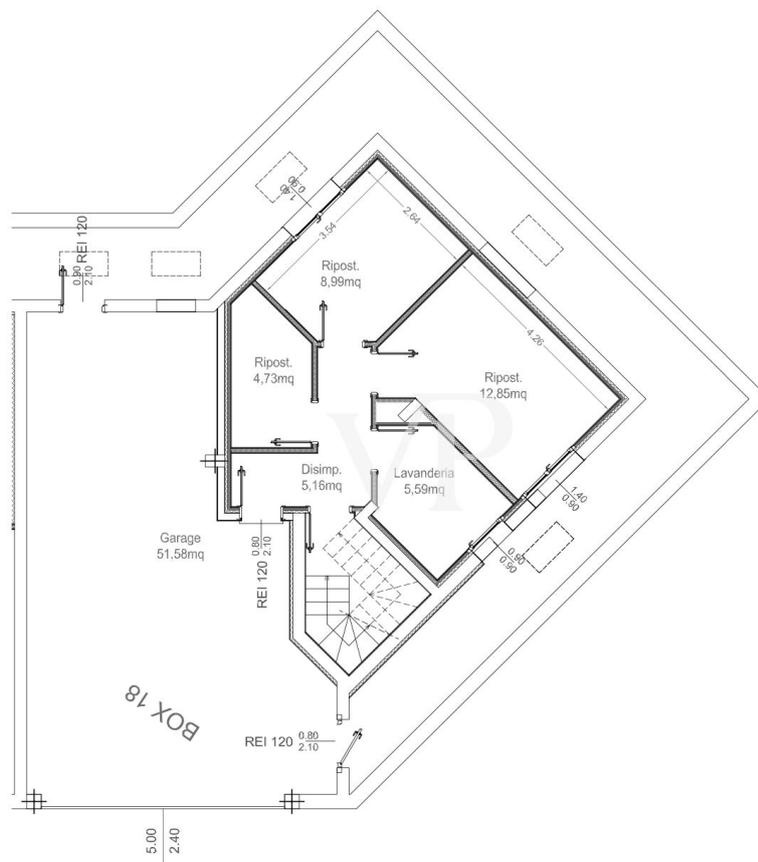


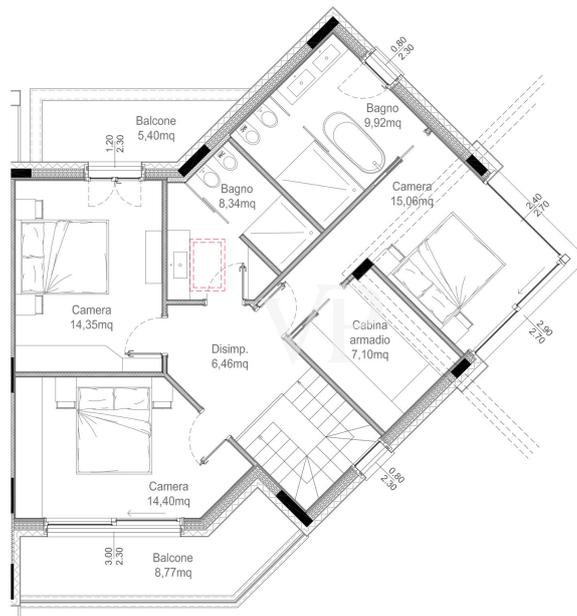
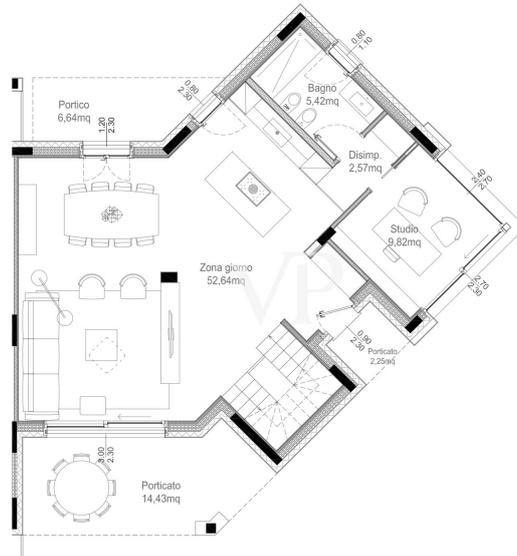
PIANO PRIMO



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

VON POLL REAL ESTATE a le plaisir de vous proposer une prestigieuse villa individuelle jumelée, dans le complexe résidentiel appelé "Lago Dorato", situé dans la commune de Colico, à environ 50 mètres de la promenade du lac et du port de plaisance d'environ 200 postes d'amarrage. La villa pourra jouir de tous les comforts de la résidence, tels que de grands espaces verts, une piscine à débordement de 16x7 mètres, un solarium, des douches, une zone de détente, une zone de jeux pour les enfants, avec d'excellents niveaux de construction et de finition de grande valeur et de prestige. La splendide situation permet de rejoindre à pied le centre ville avec tous les services, le lac et le port de plaisance, où il est possible de réserver un poste d'amarrage sur demande. La villa se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. Au sous-sol, on trouve un grand garage pouvant accueillir deux voitures, une pièce pouvant être utilisée comme taverne, une buanderie et deux pièces de rangement. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine spacieuse, une salle à manger et un salon très lumineux donnant sur le porche et l'accès au jardin privé. Il y a également une pièce à utiliser comme bureau et une salle de bains de service. Au premier étage, on trouve deux chambres à coucher avec balcon, une salle de bains et une chambre principale avec salle de bains attenante et dressing. Possibilité de combiner des places de parking couvertes supplémentaires séparément. La construction est déjà à un stade avancé et l'achèvement est prévu pour 2024.

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Ausstattung und Details

Classe énergétique A  
Pompe à chaleur ;  
Sols en grès cérame ;  
Parquet en chêne ;  
Porte d'entrée blindée ;  
Encadrements de fenêtres en bois et en aluminium ;  
Céramique et robinetterie Ideal Standard ;  
Système d'alarme ;  
Système de domotique ;  
Système de télévision par satellite ;  
Jardin privé ;  
Grands espaces verts communs ;  
Piscine commune ;  
Solarium ;  
Garage pour voitures.

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Alles zum Standort

Colico est situé dans la partie supérieure du lac de Côme, à une altitude de 218 mètres au-dessus du niveau de la mer, et compte une population d'environ 8 020 habitants. La ville est une station balnéaire dotée de bonnes infrastructures d'hébergement et très fréquentée pendant la saison estivale. Elle occupe une position stratégique, car elle est le point de rencontre de routes telles que la SS 36, qui relie Milan et la Brianza au Lario et à la Valchiavenna, et la SS 38 dello Stelvio, qui mène à Bormio et à Livigno jusqu'en Suisse. La ville surplombe le lac et se caractérise par une longue promenade qui longe le bord du lac et la plage, point de rencontre estival de toutes les principales activités nautiques, y compris une école de voile et de kitesurf, ainsi qu'un terrain de football et un court de tennis. Le port de plaisance, situé à quelques mètres du complexe, est particulièrement important, avec environ 200 postes d'amarrage disponibles. Le paysage de Colico est caractérisé par les quatre montecchi (Montecchio Nord, Sud, Fort Fuentes et Piona- Olgiasca), ou petites collines qui s'élèvent au-dessus du lac sur les dépôts alluviaux des conoïdes d'Inganna et de Perlino.

Objektnummer: IT23294515\_D14 - 23823 Colico – Colico

## Sonstige Angaben

Il convient de noter que le constructeur a inclus dans le prix d'achat : SOLUTION D'AMEUBLEMENT PREMIUM : ensemble d'ameublement sur mesure pour l'étage d'habitation comprenant la cuisine Modulnova avec appareils Electrolux, l'armoire du salon, le module d'évier de la salle de bain et les armoires de la chambre à coucher Novamobili (la tapisserie n'est pas incluse). SERVICE D'ASSISTANCE AU CONCEPTEUR dédié pour le choix des finitions et des améliorations possibles. Possibilité de construire une piscine privée dans le jardin moyennant un supplément.

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](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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