

Nesso – Lombardei

# Repräsentative Wohnung in neuer Residenz mit Schwimmbad in Nesso - Comer See

Objektnummer: IT23294823



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

KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

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

Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23294823	Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Etage	1	Gesamtfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	38.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.01.2033	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



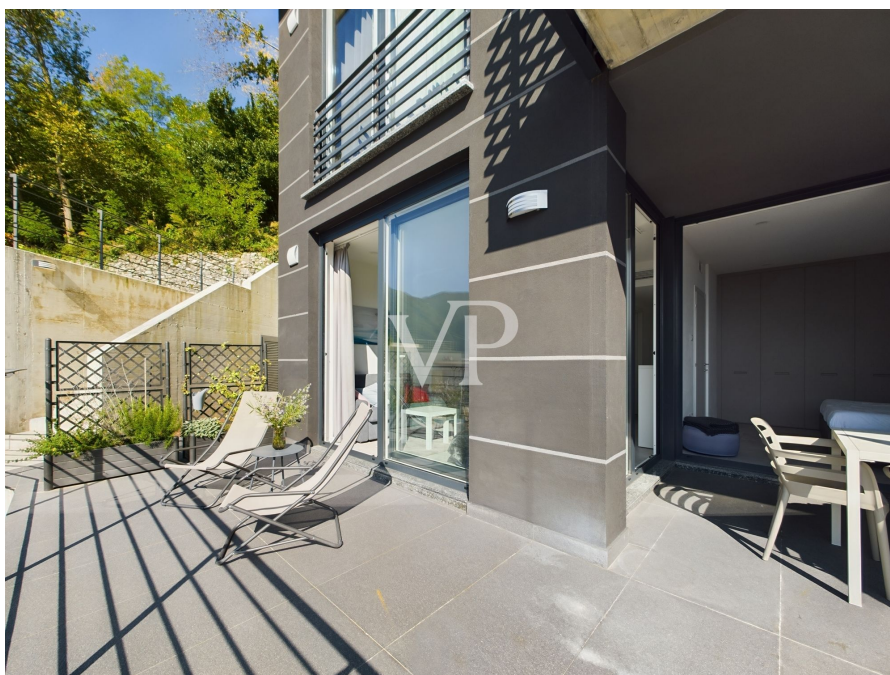
Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



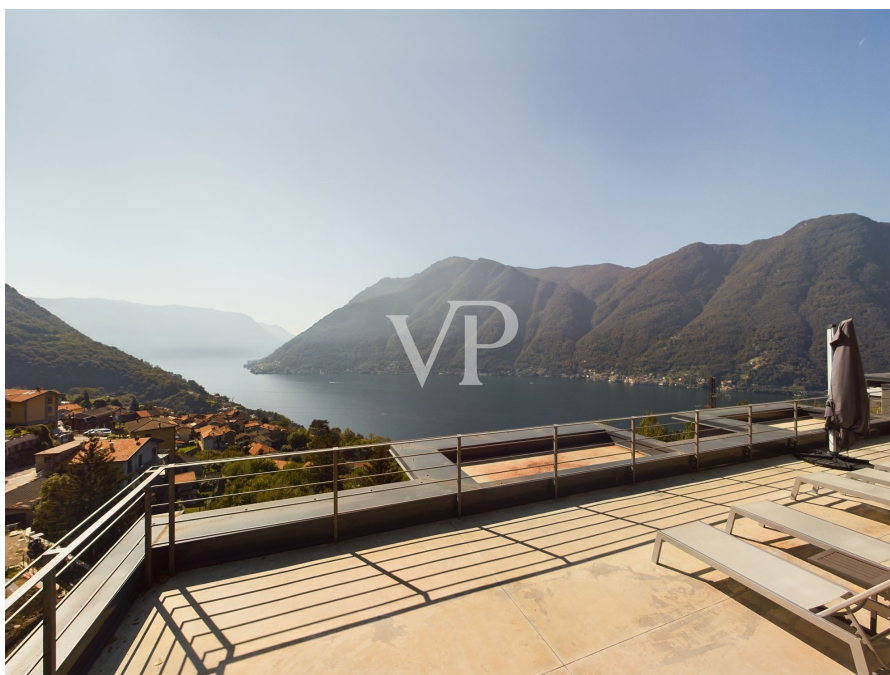
Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



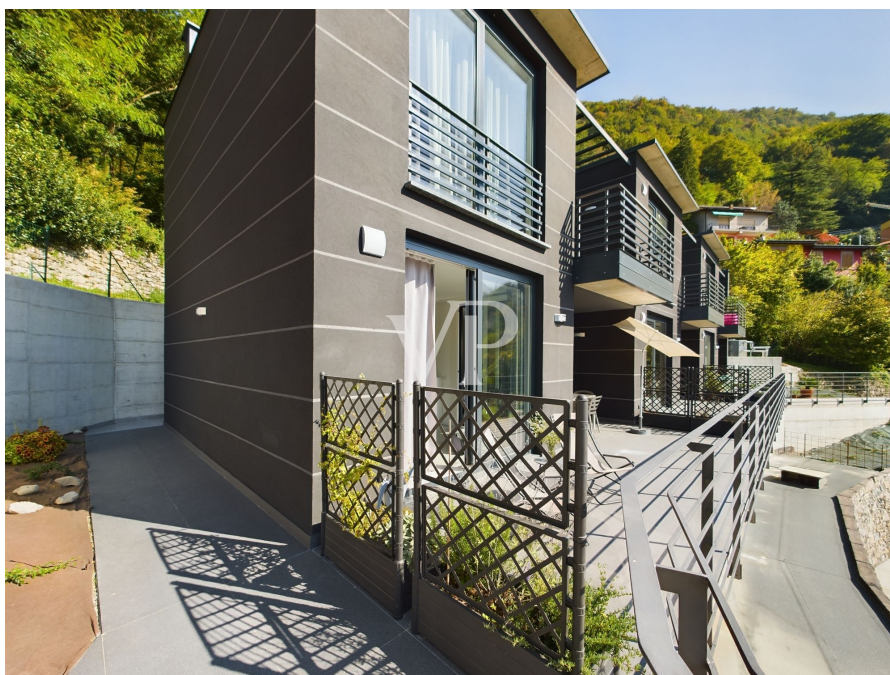
Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



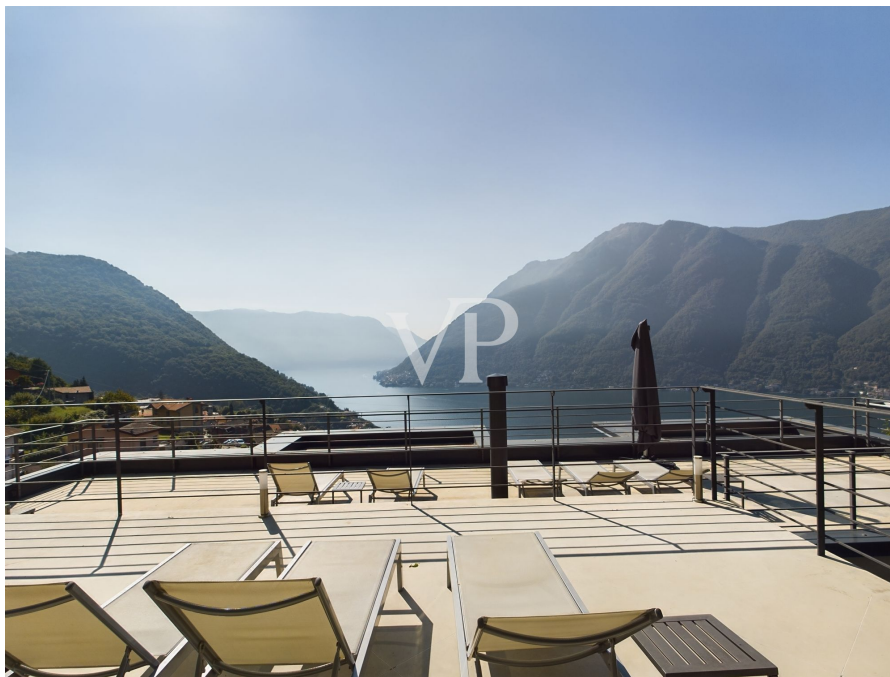
Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



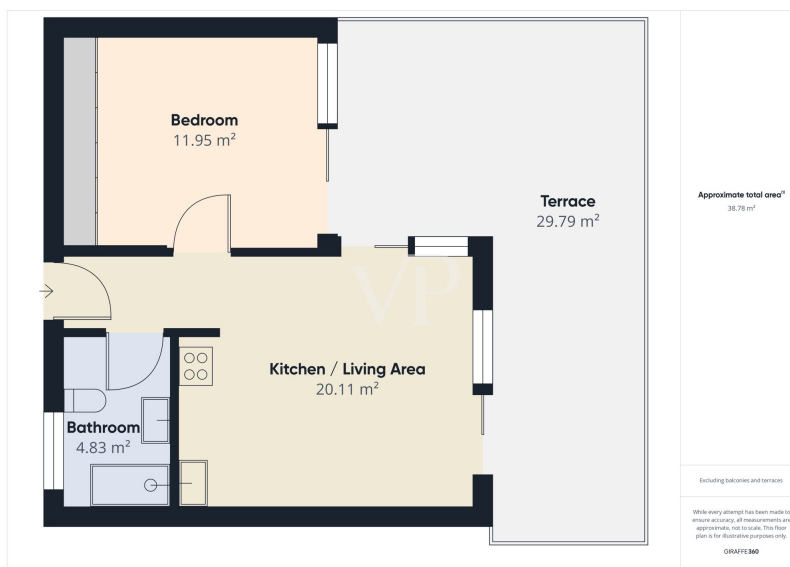
Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294823 - 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: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Prächtige Wohnung in einer exklusiven Residenz, mit Blick auf den Comer See und bietet einen unvergleichlichen, atemberaubenden Blick. Die Wohnung ist komplett zum See hin ausgerichtet, sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen kleinen Flur, wo sich rechts das Badezimmer und links das Schlafzimmer befindet. Weiter gelangt man in den Wohnbereich mit einem Schlafsofa und einer offenen, reichlich mit Elektrogeräten ausgestatteten Küche mit Halbinsel. Die Wohnung verfügt über eine große Terrasse, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und somit die gesamte Wohnung erhellt. Ein privater Parkplatz, der über eine Treppe zu erreichen ist, ein herrlicher gemeinschaftlicher Infinity-Pool mit Panoramablick und eine ausgestattete Sonnenterrasse mit wunderbarem Blick auf den See runden das Angebot ab. Niedrige Betriebskosten dank effizienter Anlagentechnik, wie Photovoltaik und Solarthermie, wodurch die Wohnung die Energieklasse A4 erreicht. Die Wohnung eignet sich auch als reine Kapitalanlage für die Nutzung als Ferienwohnung.



Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Ausstattung und Details

Energieklasse A  
Wärmepumpe;  
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik;  
Klimaanlage;  
Böden aus Feinsteinzeug;  
Gepanzerte Eingangstür;  
Aluminium-Fensterrahmen;  
Alarmanlage;  
Hausautomatisierungssystem;  
Satelliten-TV-System;  
Große Terrasse;  
Sonnenterrasse;  
Swimmingpool;  
Stellplatz;

Objektnummer: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Alles zum Standort

Nesso ist ein kleines, malerisches Dorf am Ufer des Comer Sees mit 1.184 Einwohnern, das 300 Meter über dem Meeresspiegel liegt und über die alte Strada Regia oder mit dem Boot erreichbar ist. Nesso liegt genau an der Stelle, an der die beiden Bäche Tud und Nosè zusammenfließen, aus deren Verschmelzung der berühmte gleichnamige Wasserfall entsteht, der diesen Ort so unglaublich macht: der "Orrido di Nesso". Diese spektakuläre natürliche Schlucht, die durch einen tiefen Riss im Felsen entstanden ist, stürzt über 200 Meter in die Tiefe und teilt das kleine Dorf in zwei Teile. Der See und der Ort sind ein Treffpunkt und Anziehungspunkt für Wassersportarten wie Rudern, Segeln und Kitesurfen.

Objektnummer: IT23294823 - 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)