

Nesso – Lombardei

# NEUE WOHNUNG IN RESIDENZ MIT SEEBLICK

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	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Provisionspflichtig
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	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	23.01.2023	Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



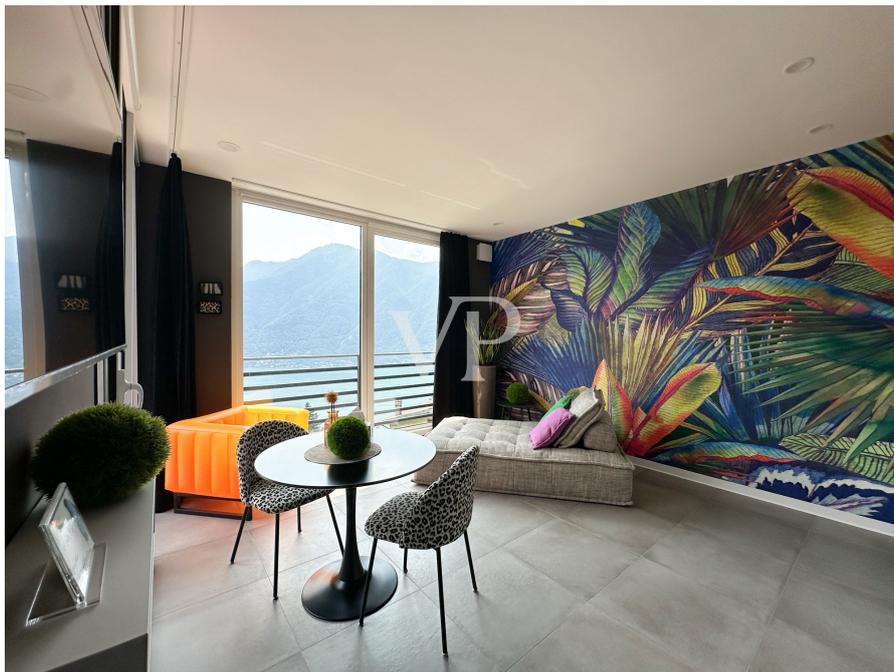
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



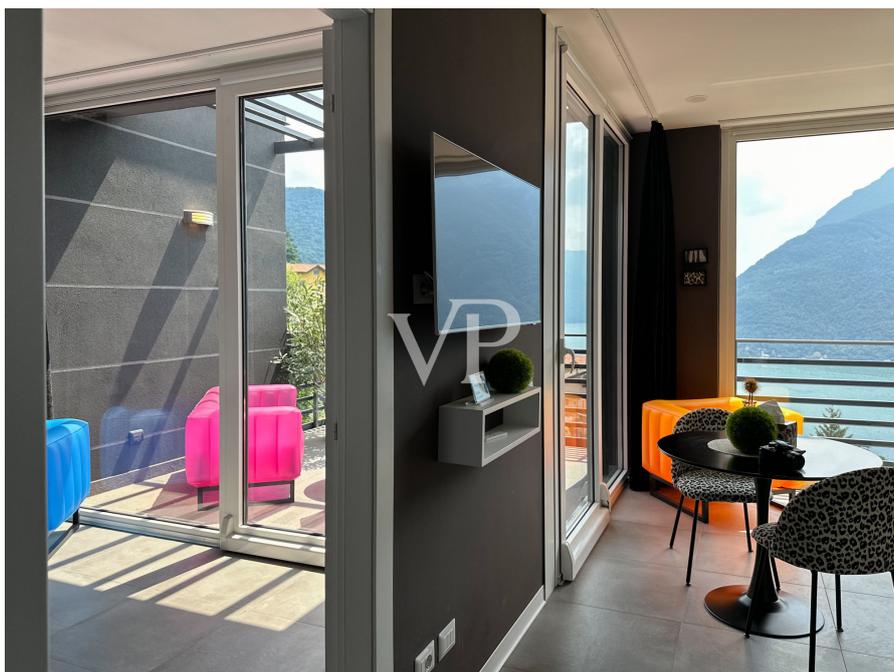
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



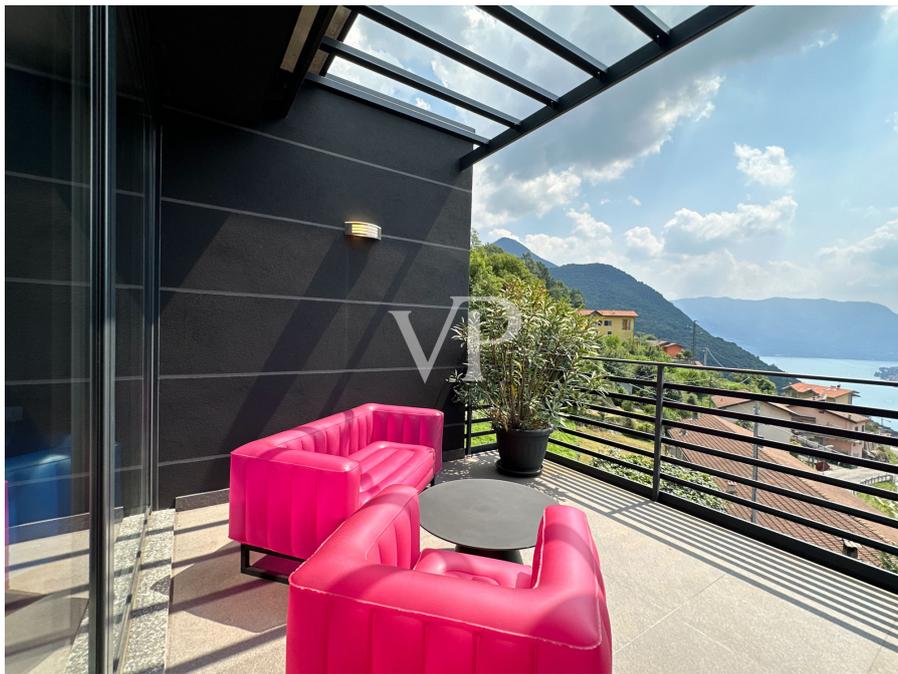
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



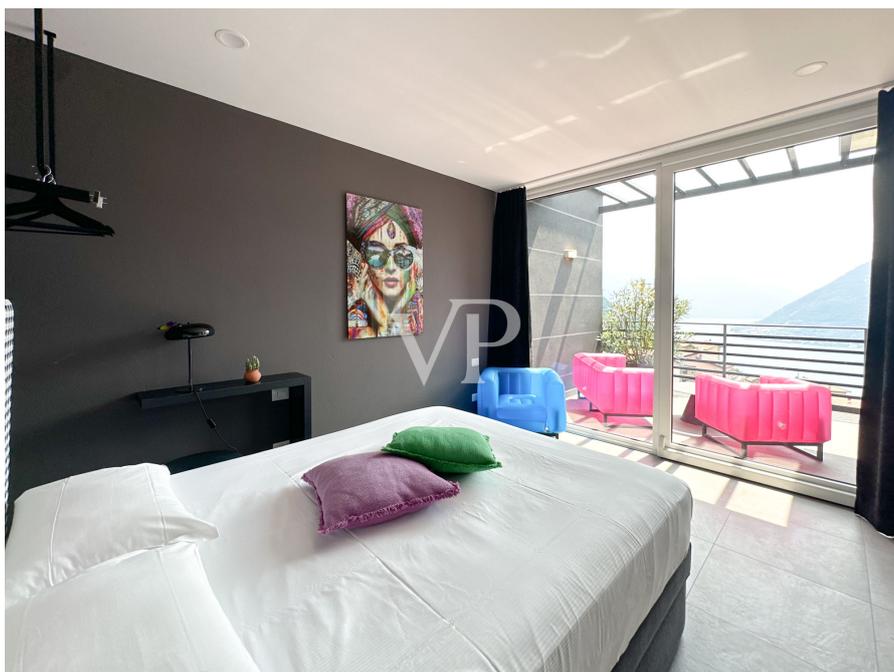
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



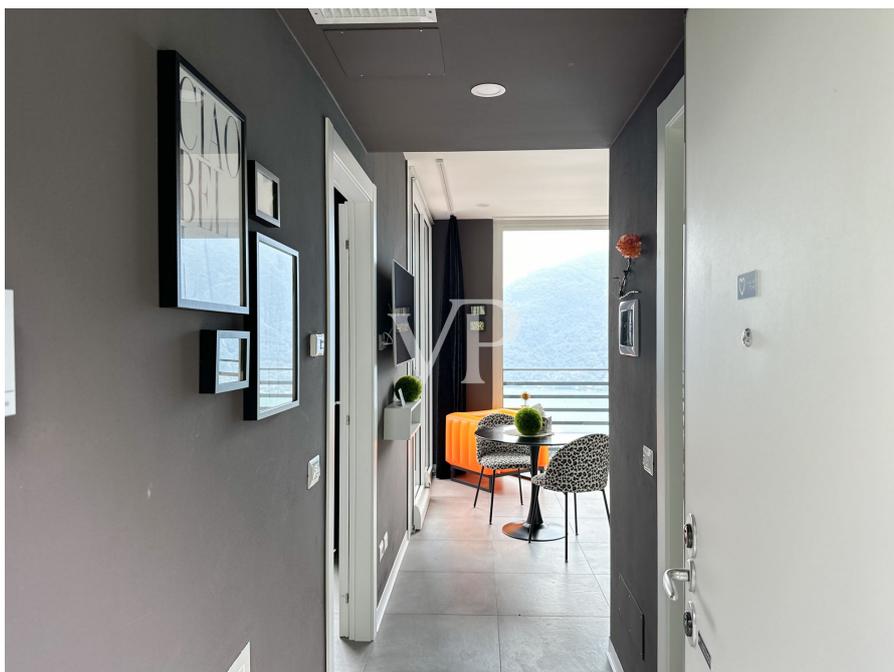
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Die Immobilie



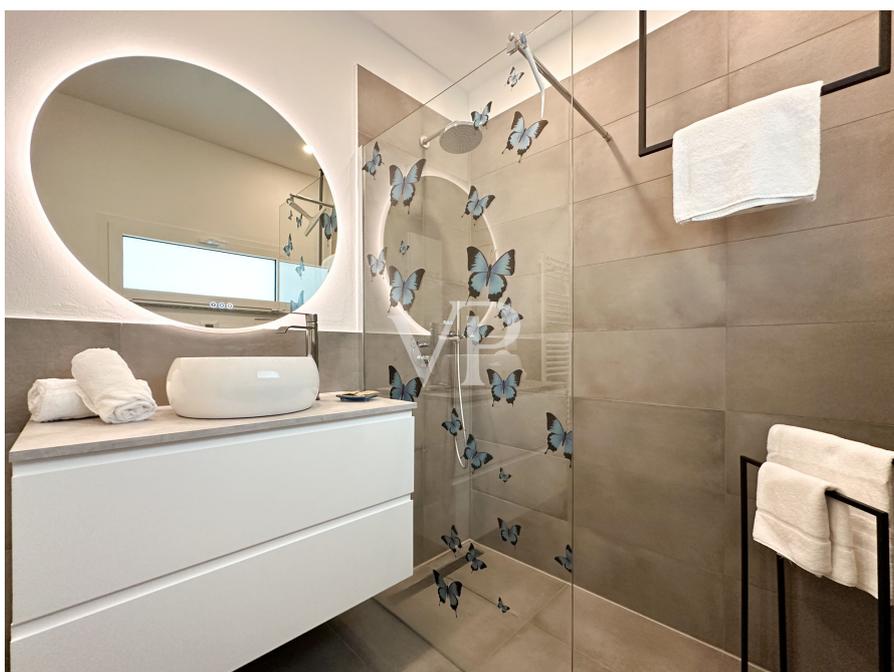
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## 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



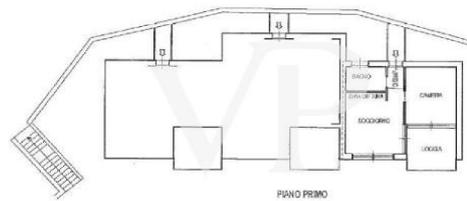
Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

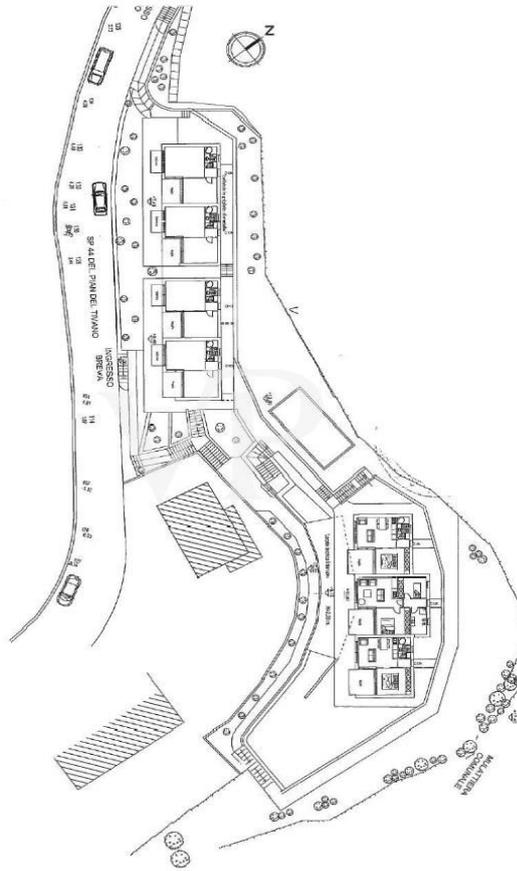
## Die Immobilie



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

Wir bieten in einer exklusiven Residenz mit Schwimmbad, eine elegante und moderne Wohnung auf der zweiten und obersten Etage eines sehr aktuellen Bau, voll möbliert, frei auf drei Seiten mit ausgezeichneter Sonneneinstrahlung und mit herrlichem Blick auf den Comer See. Das Anwesen besteht aus einem Eingangsbereich, einem hellen Wohnzimmer mit großem Fenster, von dem aus man auf die Panoramaterrasse mit Blick auf den See und die Hügel, die Küche mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ein Badezimmer mit Dusche und das Schlafzimmer mit Blick auf die kleine Terrasse. Die Immobilie verfügt über einen herrlichen, gemeinsamen Infinity-Pool mit Panoramablick und eine ausgestattete Sonnenterrasse, die allen Komfort für diejenigen bietet, die einen exklusiven und entspannenden Ort suchen. Dank effizienter Anlagentechnik wie Photovoltaik und Solarthermie werden niedrige Nebenkosten erzielt, so dass die Immobilie die Energieklasse A4 erreicht. Ideal als Anlageobjekt vor allem für die touristische Nutzung. Am Comer See gibt es zahlreiche Mietanfragen. Nesso liegt an der Ostküste des Comer Sees in kurzer Entfernung zu den Touristenorten Torno, Faggeto Lario, dem bekannten Bellagio und in dreißig Autominuten zur Stadt Como, wenige Kilometer vom Pian del Tivano, mit dem Boot in wenigen Minuten zu Menaggio, Argegno und Tremezzo.

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Ausstattung und Details

Möbliert  
Energieklasse A4  
Wärmepumpe  
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik  
Kühlung  
Böden aus Feinsteinzeug  
Gepanzerte Eingangstür  
Aluminium-Fensterrahmen  
Alarmanlage  
Hausautomatisierungssystem  
Satelliten-TV-Anlage  
Großer Balkon/Terrasse  
Gemeinsame Sonnenterrasse  
Gemeinsames Schwimmbad  
Privatparkplatz

Objektnummer: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Alles zum Standort

Nesso ist ein kleines, malerisches Dorf an der Ostküste des Comer Sees, das über die alte Strada Regia oder mit dem Boot erreicht werden kann, nicht weit entfernt von den Touristenorten Torno, Faggeto Lario und dem berühmten Bellagio. Außerdem ist die Stadt Como in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen, während Menaggio, Argegno und Tremezzo in wenigen Minuten mit dem Boot zu erreichen sind. Dies sind Orte, die einen Treffpunkt und Anziehungspunkt für Wassersportarten wie Rudern, Segeln und Kitesurfen darstellen.

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)