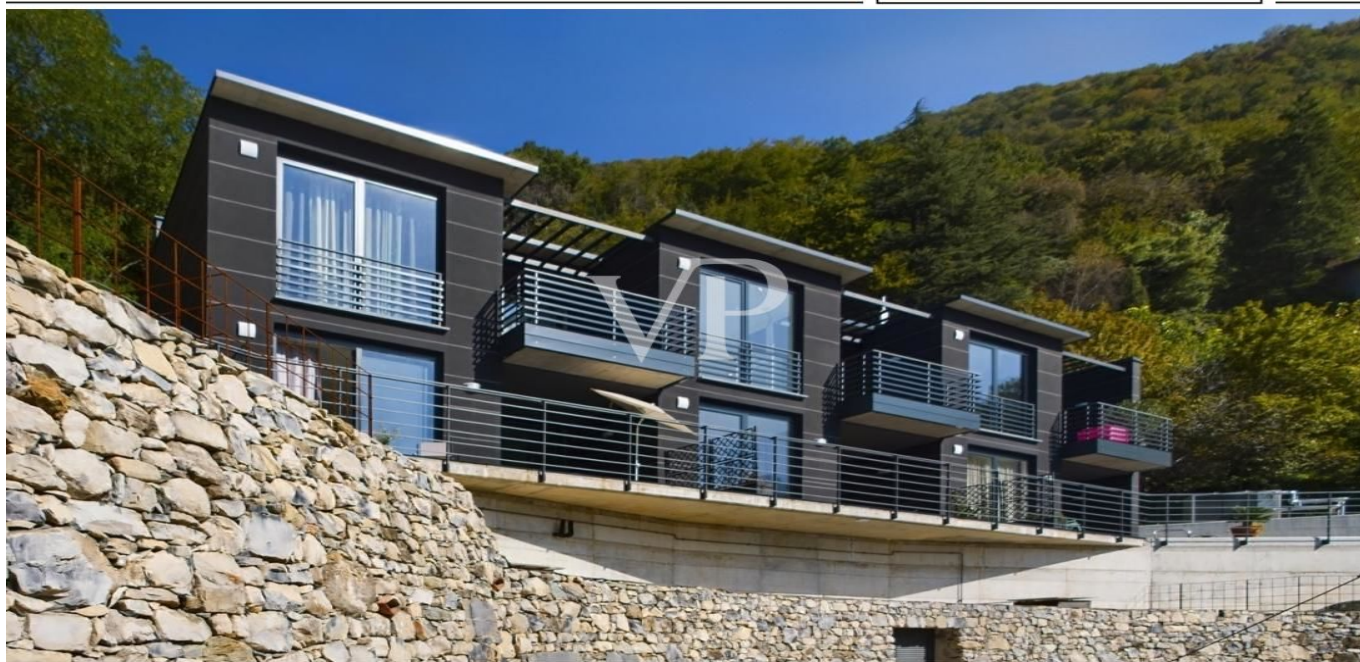


Nesso – Lombardei

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

Property ID: IT23294823



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m² • ROOMS: 2

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

At a glance

Property ID	IT23294823
Living Space	ca. 49 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	410.000 EUR
Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 57 m²
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Swimming pool

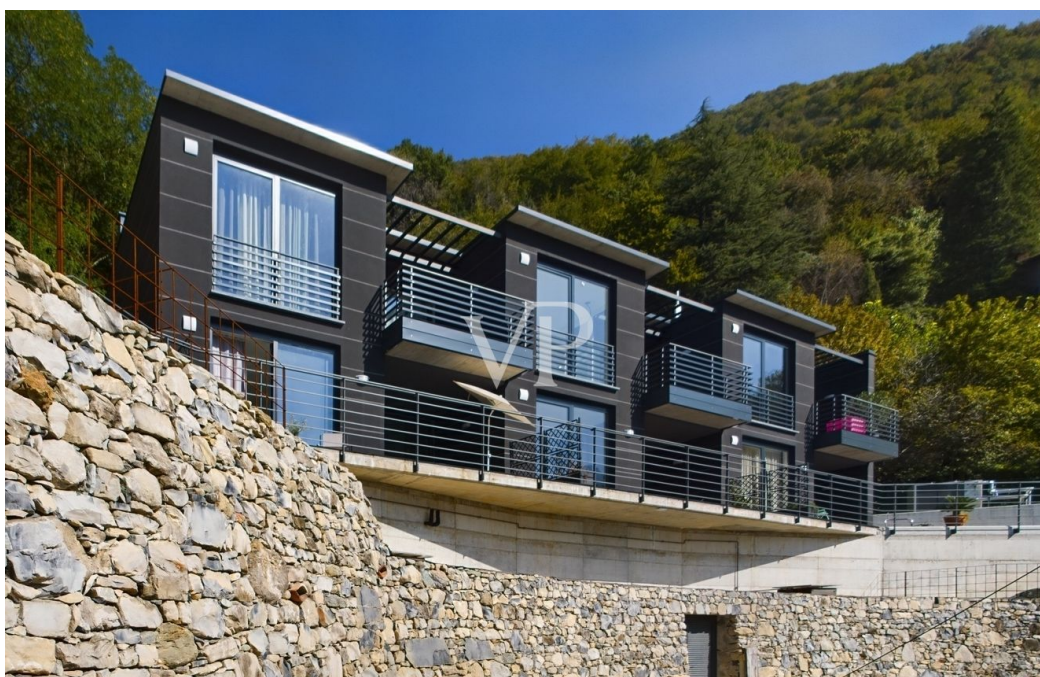
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardèi

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	38.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.01.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Electric		

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



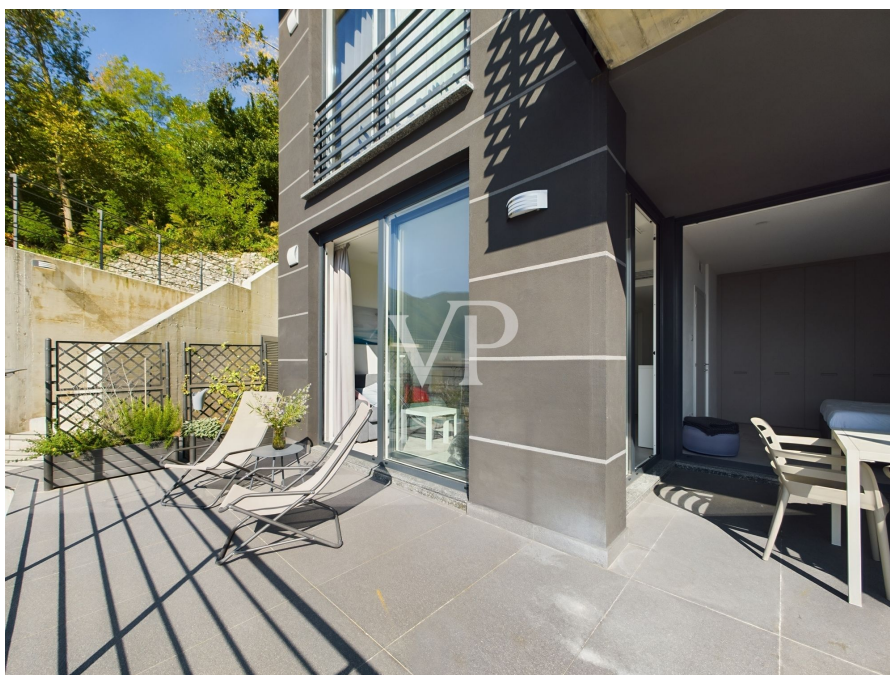
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



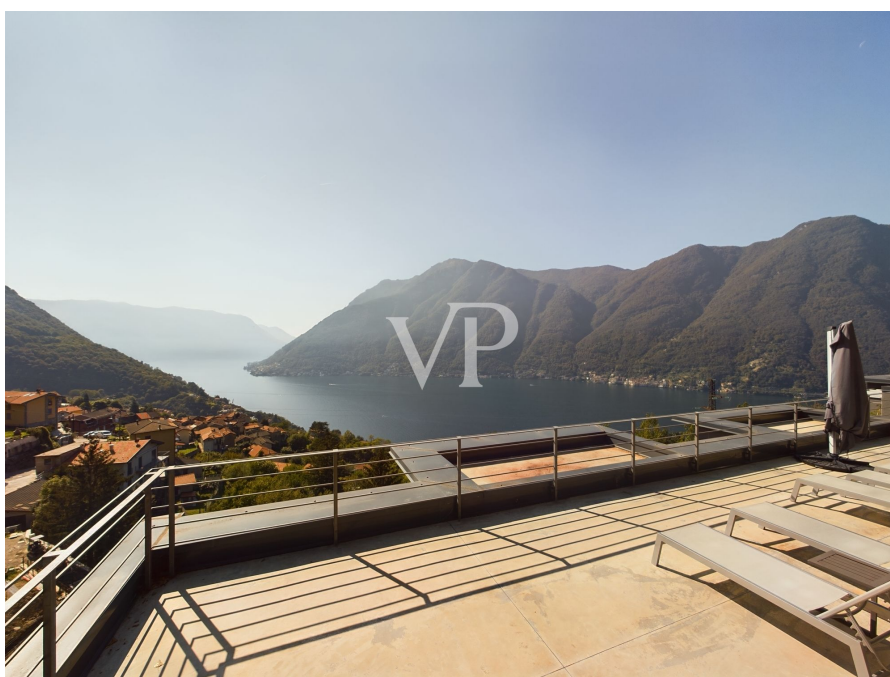
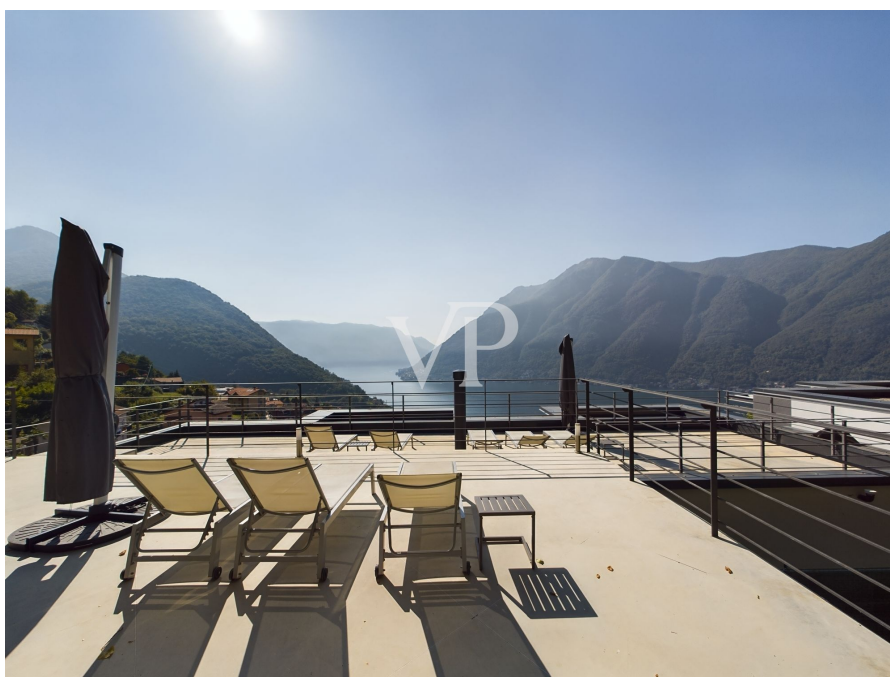
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



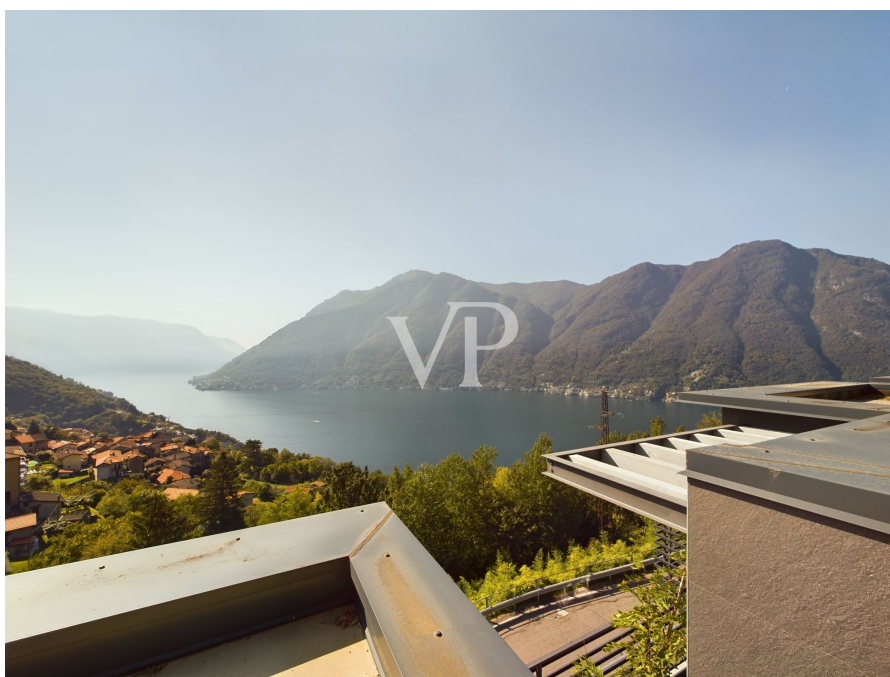
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



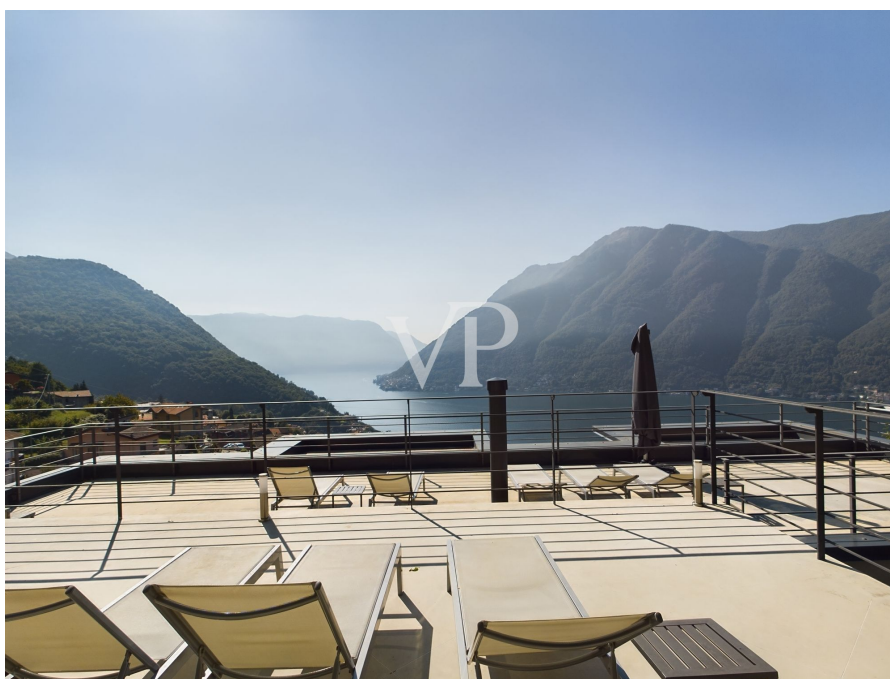
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

The property



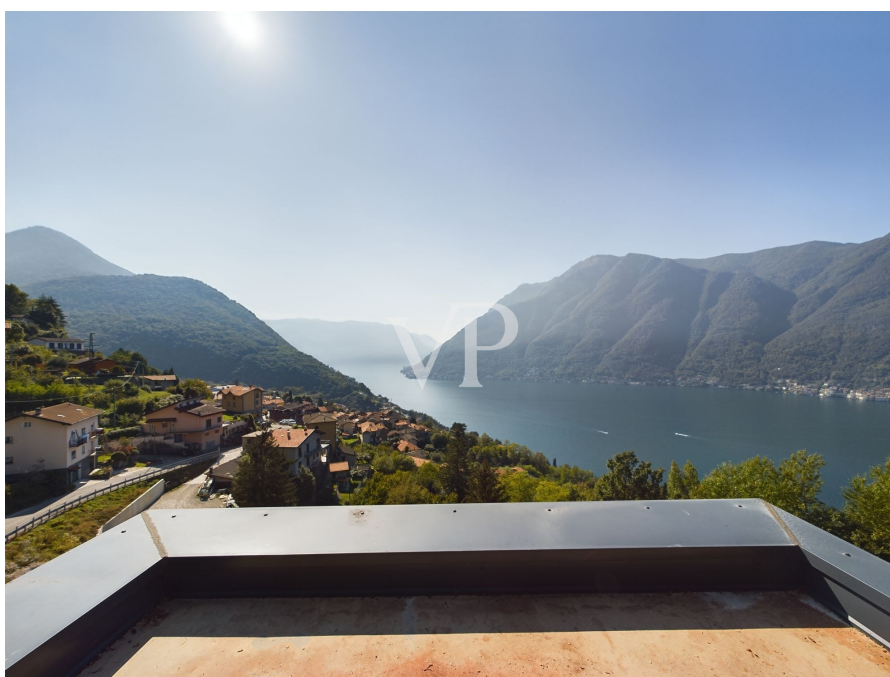
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

The property



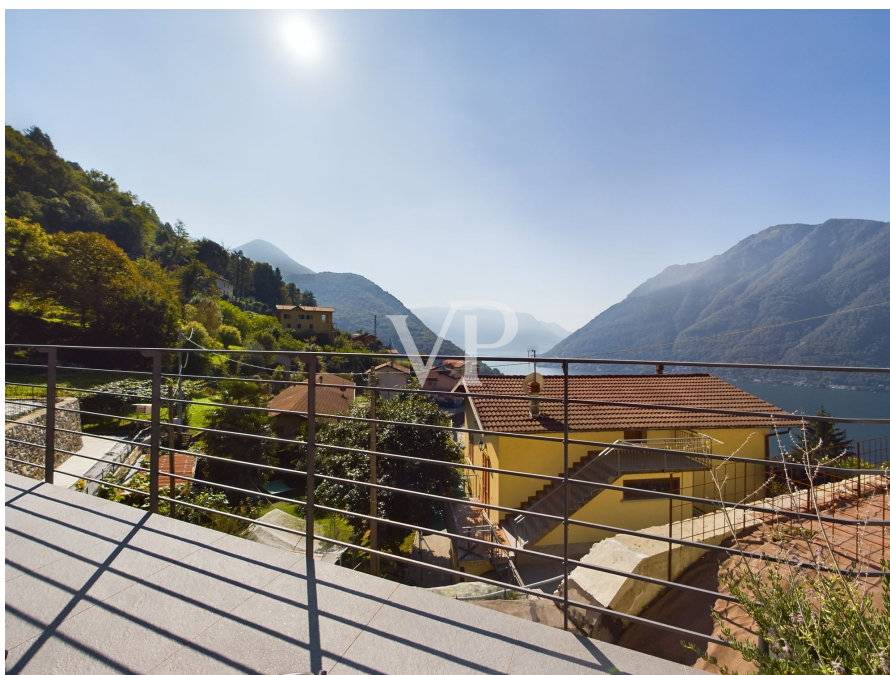
Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardèi

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

The property



Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardèi

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

A first impression

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.

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

Details of amenities

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

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

All about the location

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.

Property ID: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com