

Meina – Meina

# Luminoso y elegante piso de nueva construcción con vistas al Lago Mayor

Número de propiedad: IT23294535



PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23294535
Superficie habitable	ca. 89,46 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	290.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 113 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	48.17 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.07.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2022

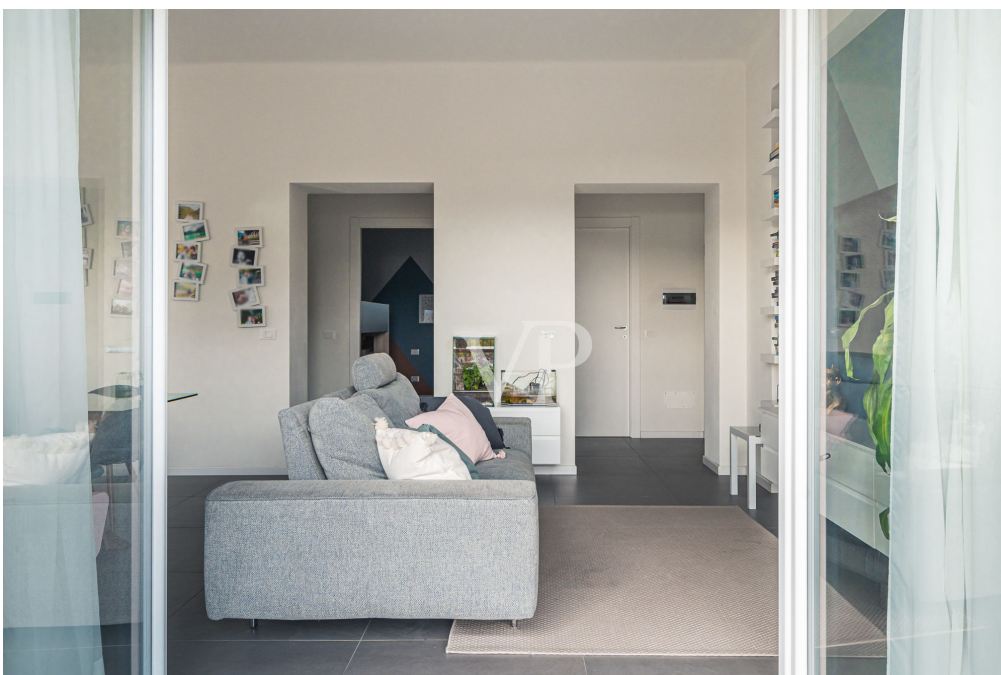
Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad





Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad





Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



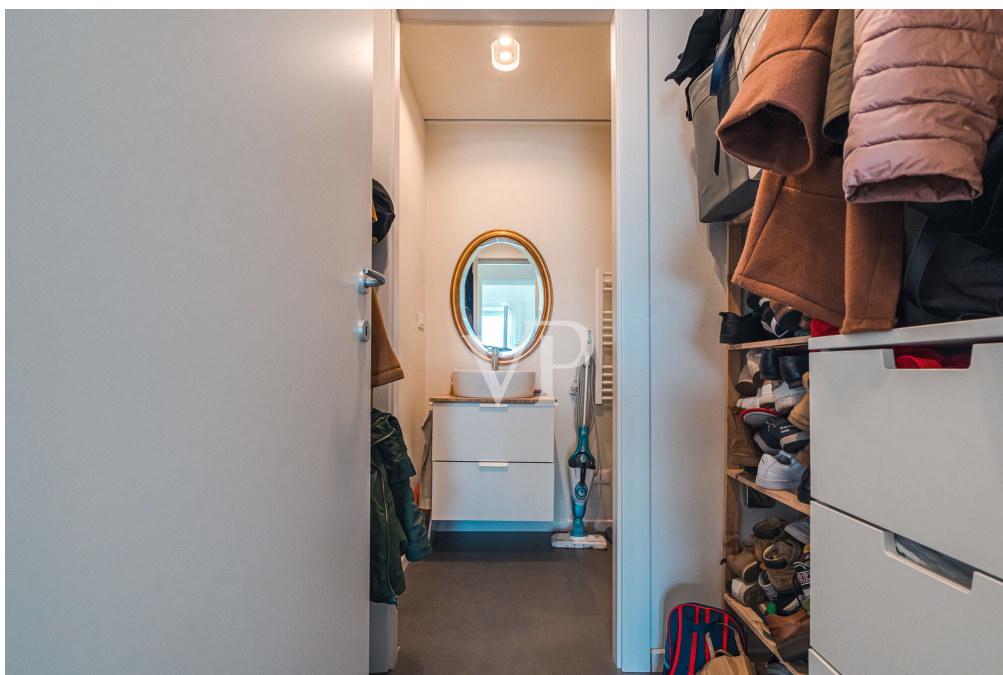
Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad





Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad





Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## La propiedad



Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Una primera impresión

En la orilla oeste del lago Mayor, rodeado de residencias y villas históricas muy importantes, le ofrecemos este precioso piso a estrenar en el corazón de Meina. El edificio se terminó de construir en 2022 y está situado en el centro del pueblo de Meina, a pocos pasos de la orilla del lago y de la terminal del ferry al Lago Mayor. El piso está situado en la primera planta de un edificio muy moderno construido completamente en clase energética A3. El proyecto está a punto de finalizarse, ya que se han previsto zonas verdes en condominio que se encuentran en fase de diseño. Al entrar en el edificio, nos encontramos con una amplísima escalera de mármol que nos conduce a las diferentes plantas del edificio, que naturalmente también dispone de un moderno ascensor. Desde la entrada también se accede al sótano, donde se encuentra la bodega del piso, de amplias dimensiones (17 metros cuadrados). Subiendo a la primera planta, bien por escaleras o por ascensor, llegamos al piso, que está dotado de puerta de seguridad, y al entrar tenemos ante nosotros un amplio recibidor, desde el que tenemos acceso a todas las estancias del inmueble. A la derecha encontramos un trastero, seguido del segundo cuarto de baño con ventilación forzada. En el segundo cuarto de baño también hay conexiones para lavadora y secadora. Volviendo al vestíbulo de entrada y continuando hacia la derecha encontramos la segunda habitación de aprox. 14 m<sup>2</sup>, orientada hacia el jardín interior del edificio. La habitación puede utilizarse como habitación infantil o de invitados, con la posibilidad de conectar directamente el segundo cuarto de baño, creando así una segunda habitación con cuarto de baño en suite. Además, hay espacio para crear un gran vestidor. Continuando directamente desde el vestíbulo de entrada, una puerta corredera conduce a la zona del dormitorio principal, que está dividido de la zona de estar por un ante-baño, donde hay espacio para un gran armario o trastero. El antebañó conduce al cuarto de baño principal, equipado con dos lavabos sobre placa de roble, inodoro y ducha emocional. El espacio permite colocar una lavadora y una secadora en el cuarto de baño. Junto con el piso, la propiedad también entrega el proyecto y presupuesto para crear una sauna en el baño principal. Desde el antebañó llegamos también al gran dormitorio principal del piso, orientado al sur, donde el proyecto prevé zonas verdes de condominio. En el dormitorio principal también encontramos un gran armario hecho a medida. Volvemos al vestíbulo de entrada y dirigimos nuestra atención a la zona de estar del piso, que consta de un salón doble con una cocina orientada principalmente al este con vistas al lago Mayor, y una vista desde la cocina al sur sobre la zona verde. El salón dispone de un gran sofá extensible, colocado hacia la televisión para ver una buena película y beber una copa de vino mientras se disfruta de la vista del lago. La zona de estar se complementa con una gran mesa de comedor y la cocina hecha a medida en roble macizo. Un balcón de unos 18

m2 con vistas al Lago Mayor, al que se accede desde la sala de estar a través de dos puertas francesas de apertura total, ofrece espacio para sentarse y disfrutar de las comidas o del tiempo con los amigos y la familia. Este piso de finos detalles ofrece mucha luz, amplio espacio para vivir y dormir, y la comodidad de disfrutar de tranquilos paseos por el Lago Mayor o incluso por las colinas y montañas de los alrededores. La proximidad a la terminal del ferry y a la autopista también le permite llegar a su casa con facilidad y desplazarse con facilidad.

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Detalles de los servicios

Entre las características más importantes de este piso cabe mencionar:

- Piso en clase energética A3
- Nueva construcción finalizada en 2022
- Doble acristalamiento de PVC
- Finalización de las zonas exteriores del condominio (en fase de planificación)
- Ducha de experiencia en el baño principal, con lavadora y secadora
- Proyecto de sauna independiente en el baño principal
- Iluminación totalmente LED diseñada por un diseñador de iluminación
- Suelo Italgraniti Spatula Tabacco
- Cocina de roble macizo
- Placa de inducción
- Parte del mobiliario hecho a medida con electrodomésticos incluidos en el precio.

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Todo sobre la ubicación

Meina es un municipio de la orilla piemontesa del Lago Mayor, situado, siguiendo la carretera de Simplon hacia el norte, justo después de la ciudad de Arona y antes de Solcio di Lesa, en la desembocadura del torrente Tiasca. Es una bonita localidad turística y de vacaciones conocida por sus espléndidas villas del siglo XIX y su característico pueblo. Toda la costa de Meina es una sucesión de villas y parques. El ejemplo más admirable es sin duda la neoclásica Villa Faraggiana, construida en 1855 por Raffaele Faraggiana y enclavada en un vasto parque de más de 70 hectáreas. También es espectacular el gran parque, que llega hasta la orilla del lago, de Villa Cella. En tiempos de los romanos, la Via Severiana Augusta, vía consular romana que unía Mediolanum (la actual Milán) con el Verbannus Lacus (lago Verbano, es decir, el Lago Mayor) y de allí al paso de Simplón (lat. Summo Plano), pasaba por Meina. Desde el siglo XVI se tiene constancia de la presencia en Meina de la familia noble Luatti (o Lovati), ya desaparecida, procedente de Arona y propietaria de un antiguo palacio. Ya en el siglo XIX, Meina se convirtió en lugar de veraneo para muchas familias pertenecientes a la nobleza y la burguesía lombarda y piemontesa, en particular los nobles de Novara Cacciapiatti, Fossati de Regibus y Faraggiana. Otras familias cuyos nombres estuvieron o siguen estando vinculados a la propiedad de palacios, villas o edificios históricos en Meina son: Bedone, Bonomi, de Savoiron, Faraone, Favini Sessa, Galli, Gatti Grami, Lorenzini, Luoni, Mondadori, Pernot.

Número de propiedad: IT23294535 - 28046 Meina – Meina

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)