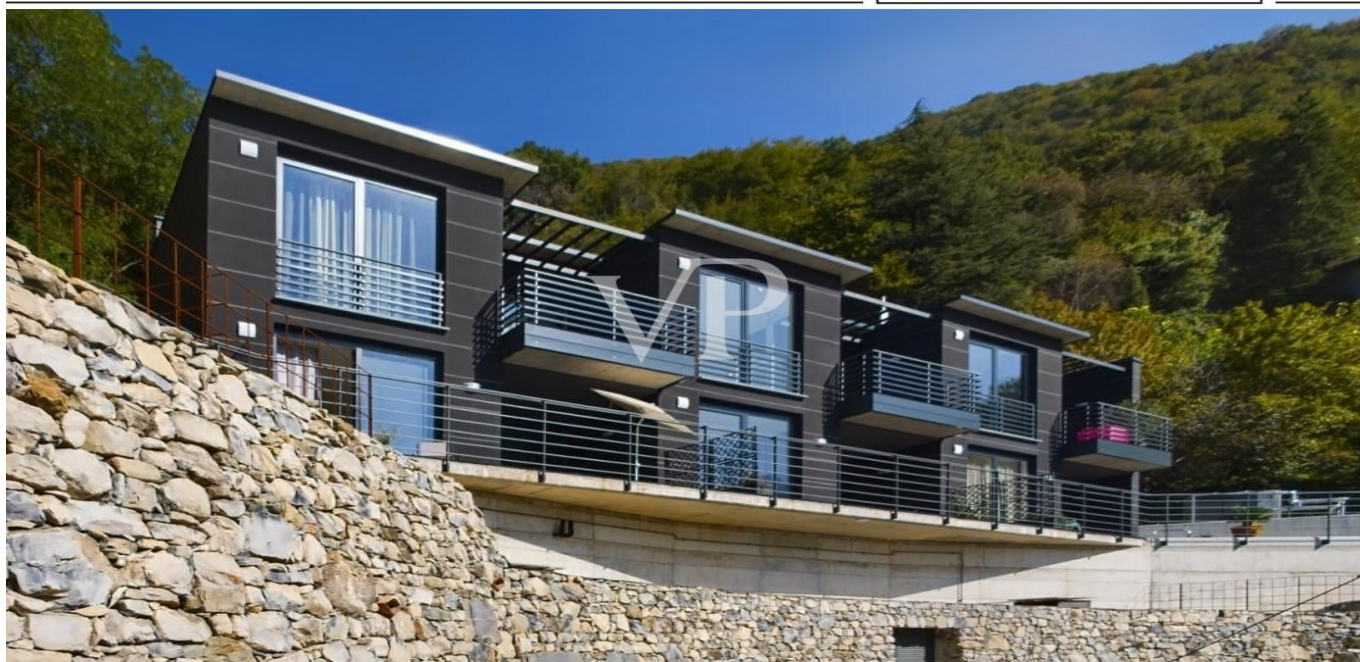


Nesso – Lombardei

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

Número de propiedad: IT23294823



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

- 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: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

De un vistazo

Número de propiedad	IT23294823
Superficie habitable	ca. 49 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	410.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Provisionspflichtig
Espacio total	ca. 57 m²
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Piscina

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

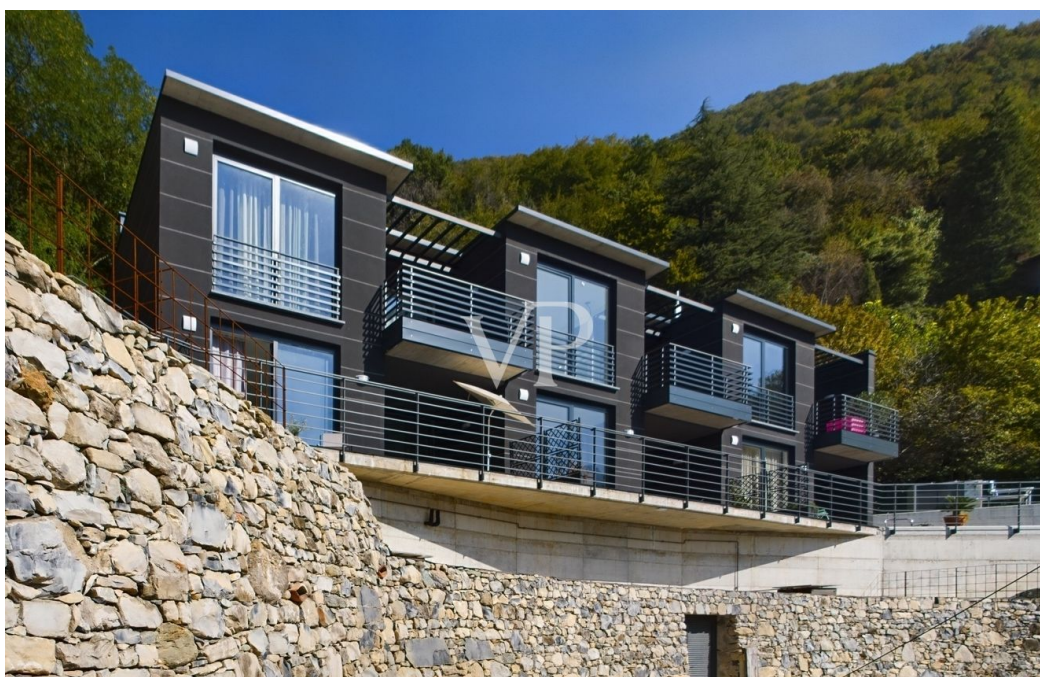
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	23.01.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	38.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



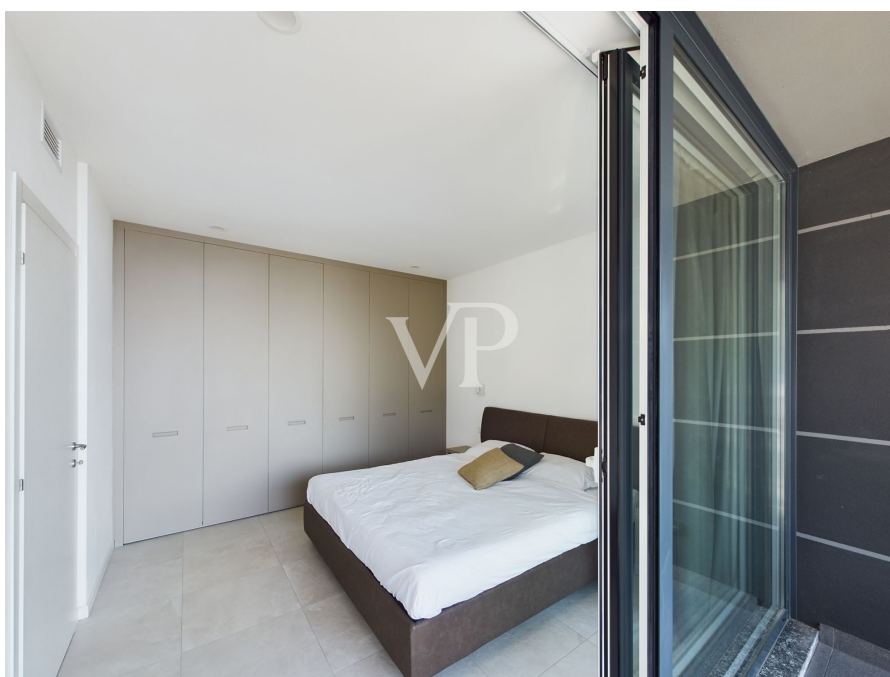
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

La propiedad



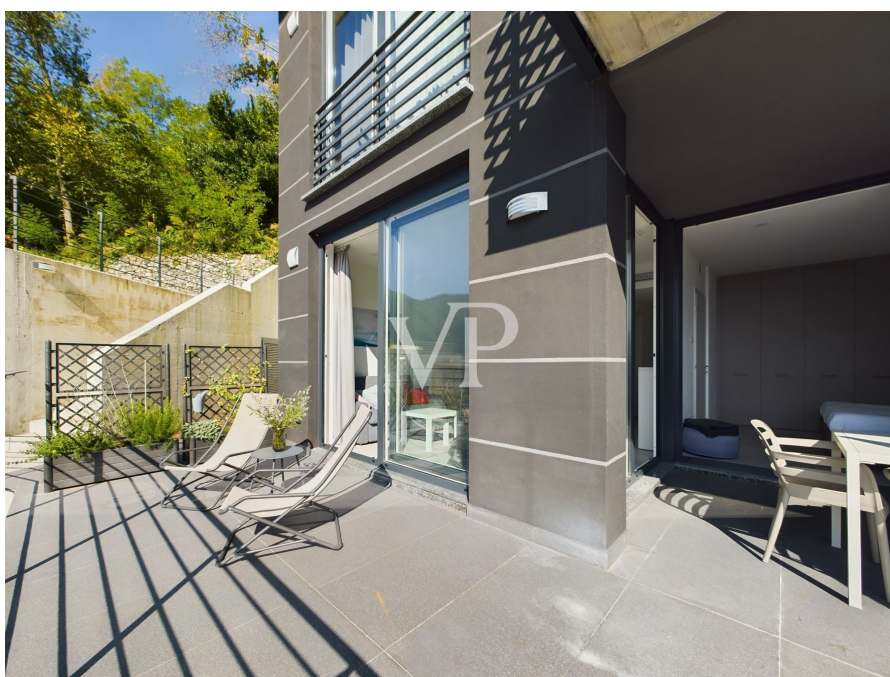
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

La propiedad



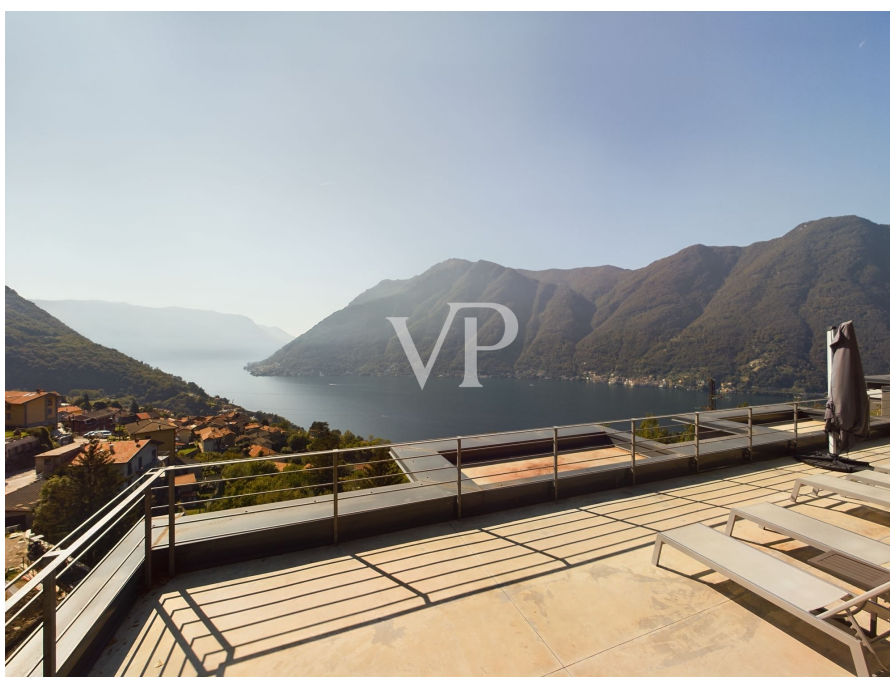
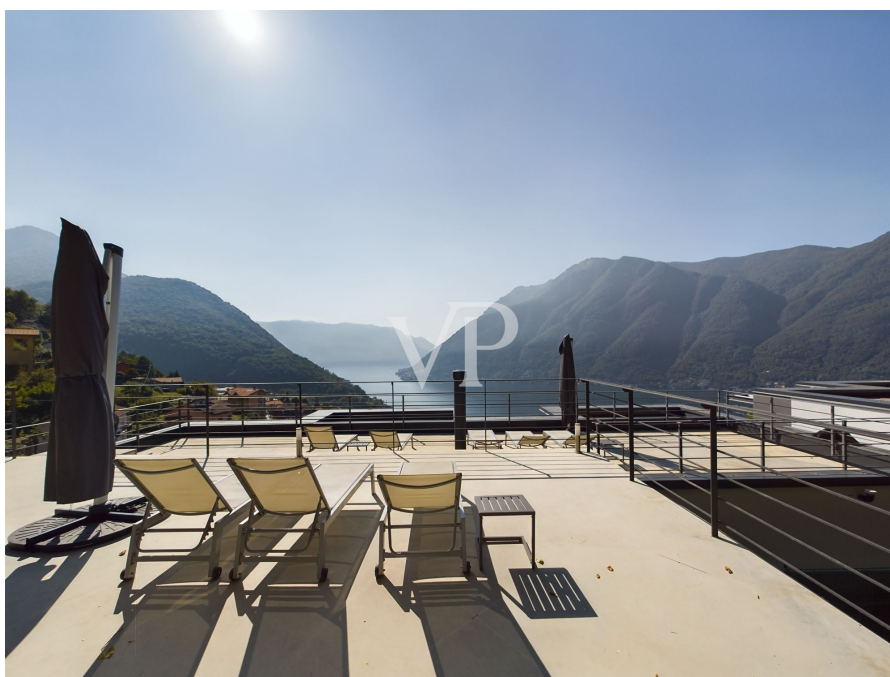
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



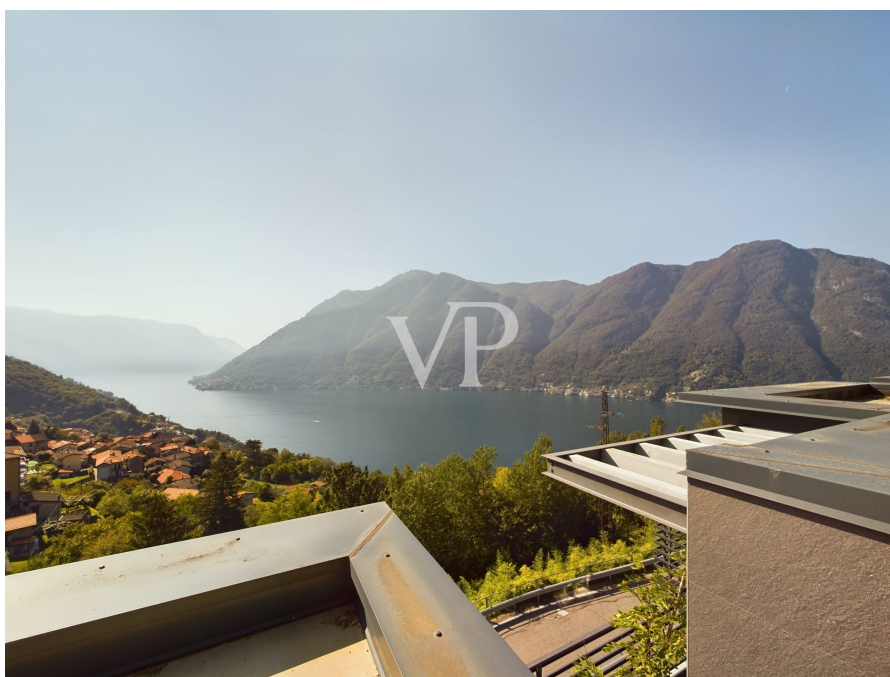
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



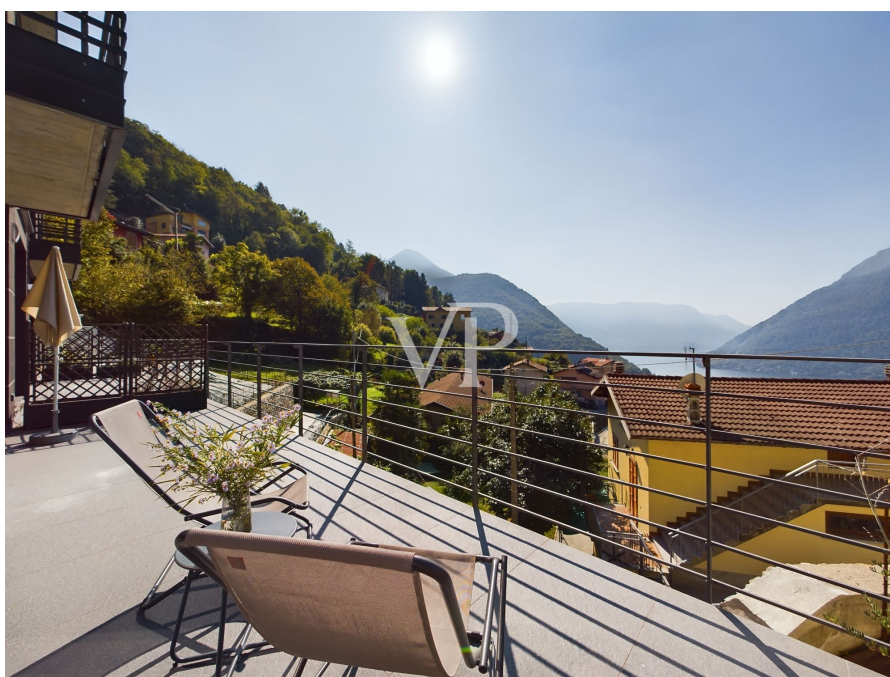
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



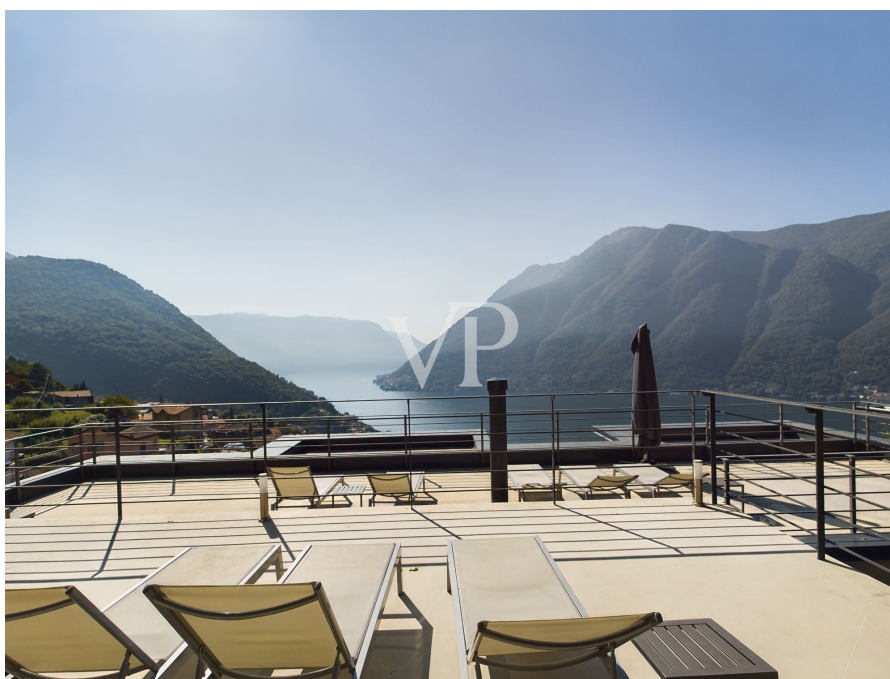
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



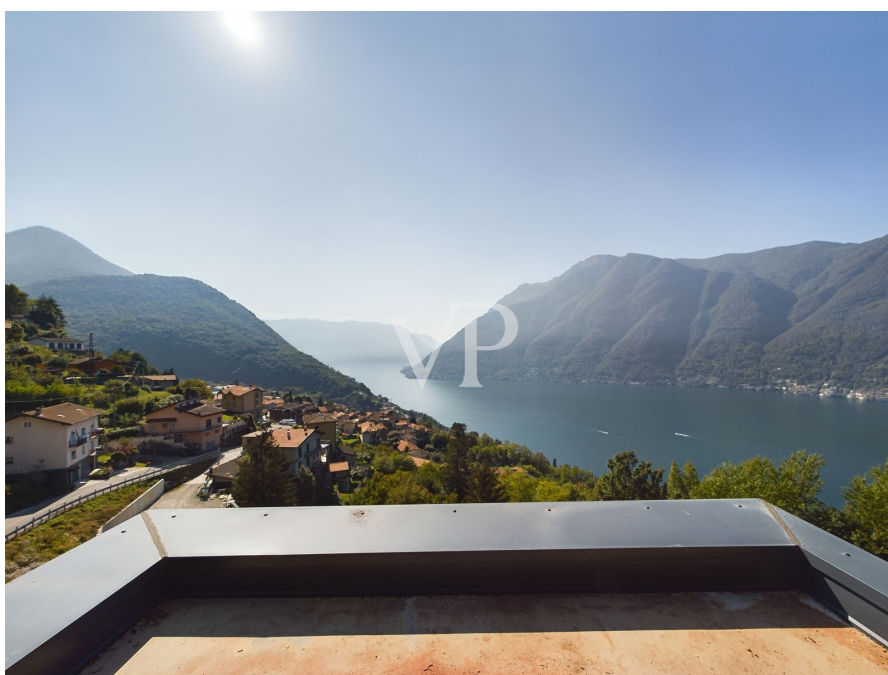
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



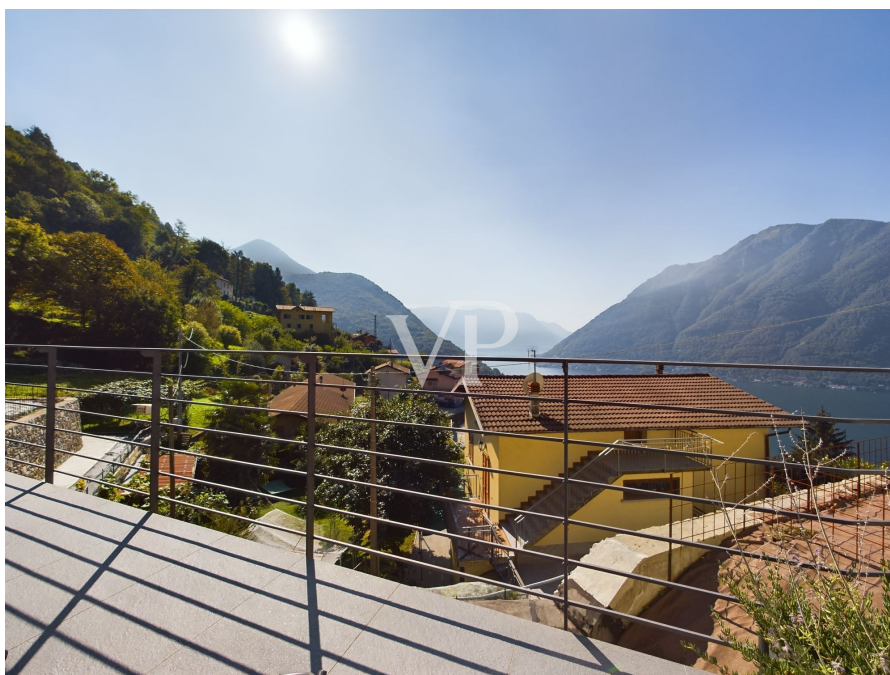
Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardesi

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardie

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: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com