

Nesso – Lombardei

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

CODE DU BIEN: IT23294823



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

PRIX D'ACHAT: 410.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23294823
Surface habitable	ca. 49 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	410.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 57 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine

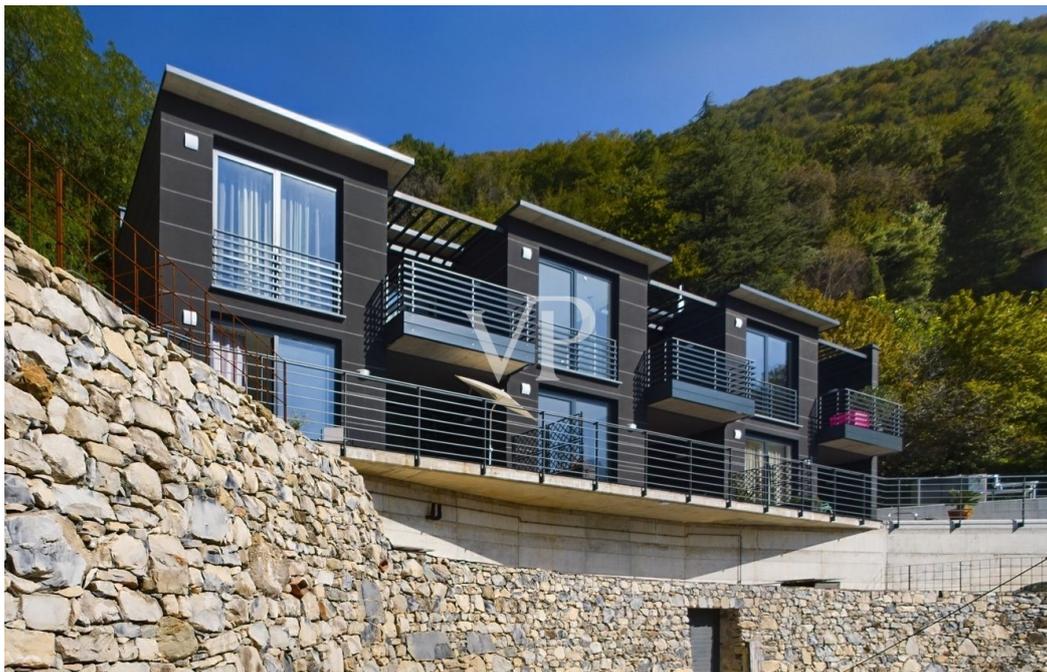
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	38.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



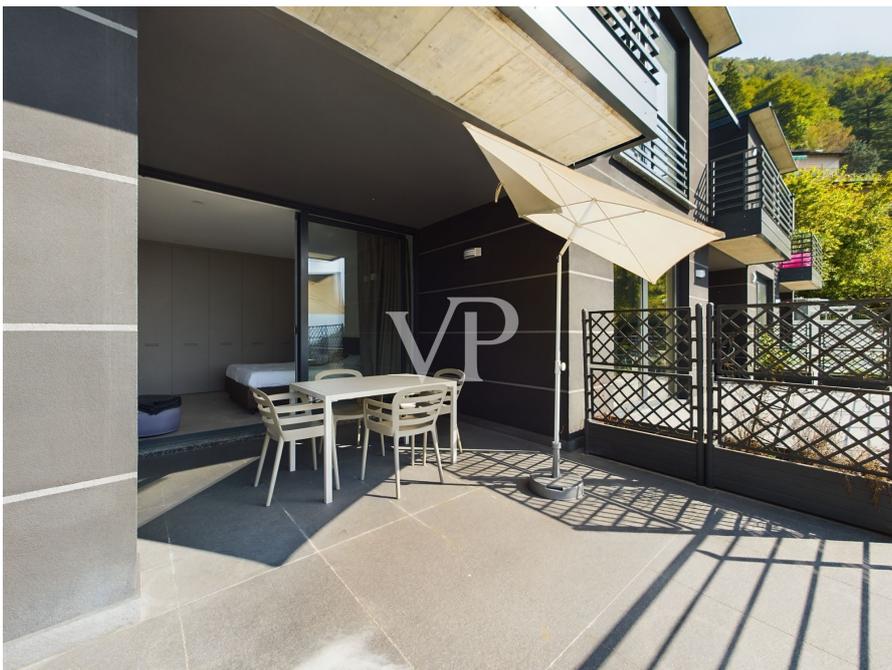
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



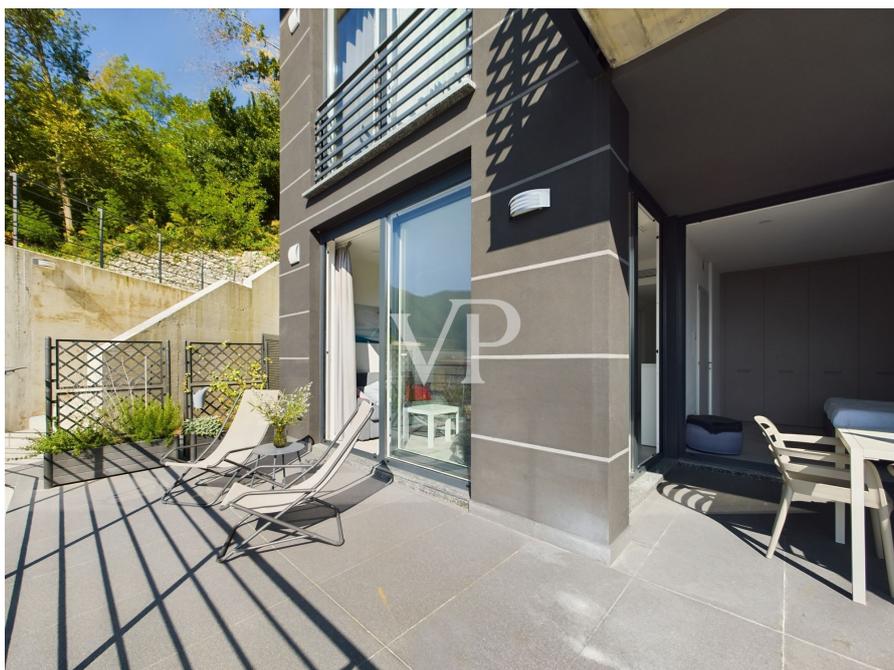
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardie

## La propriété



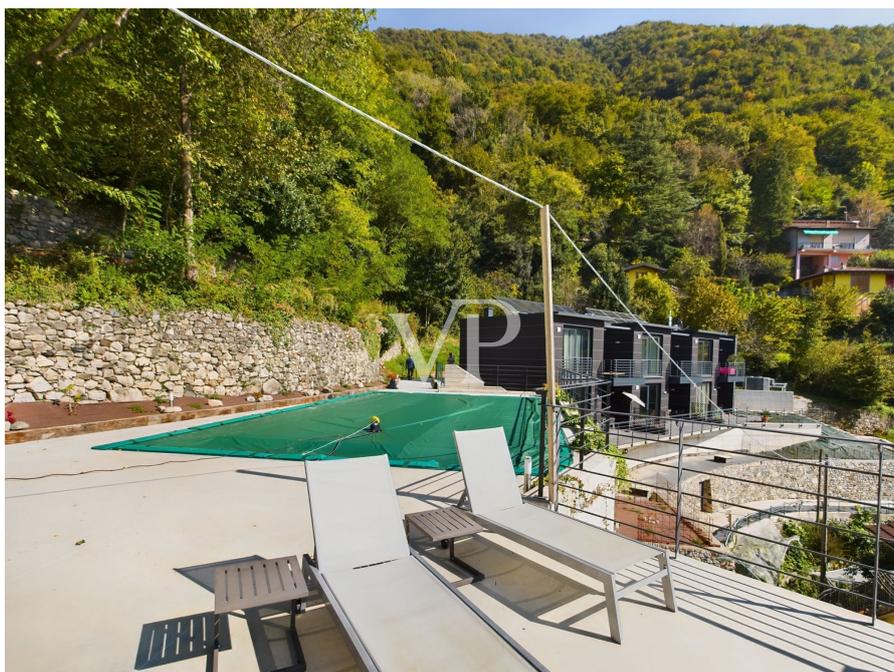
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



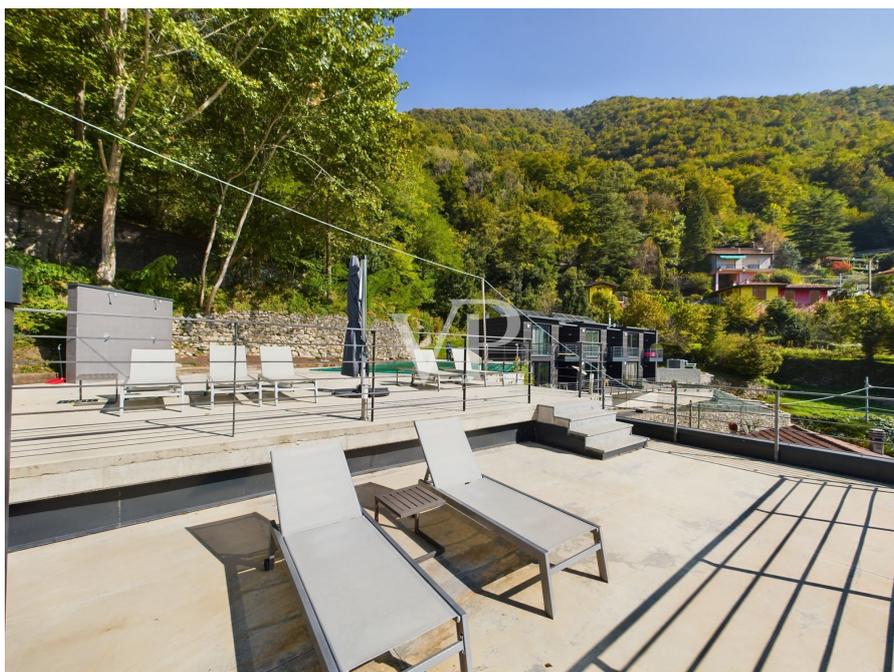
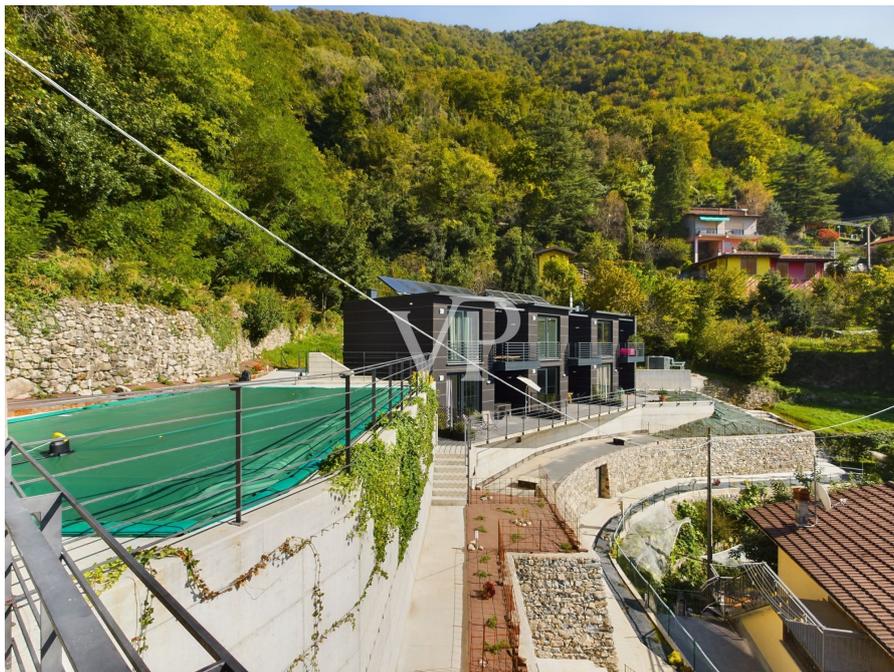
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



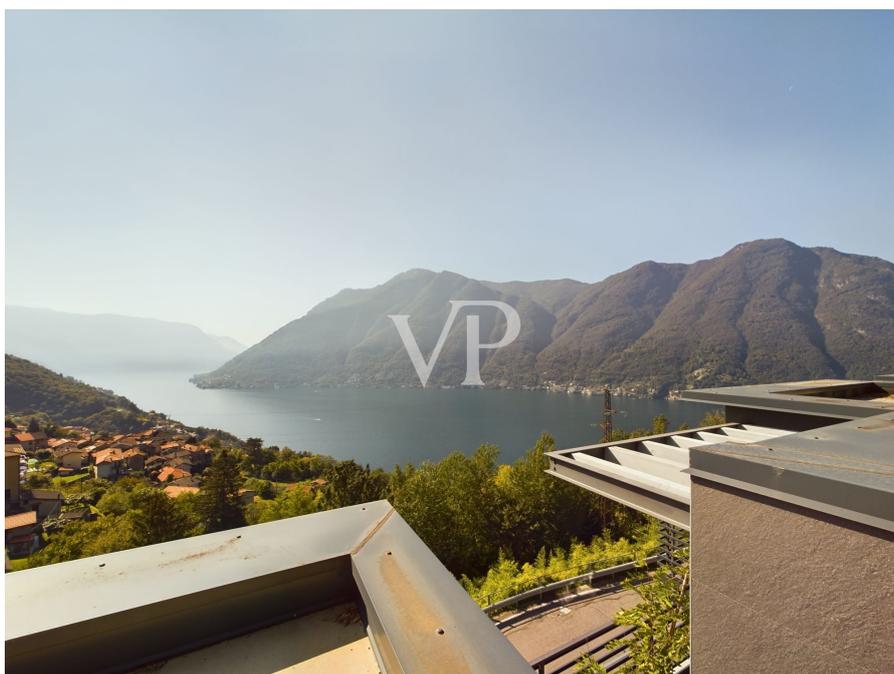
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



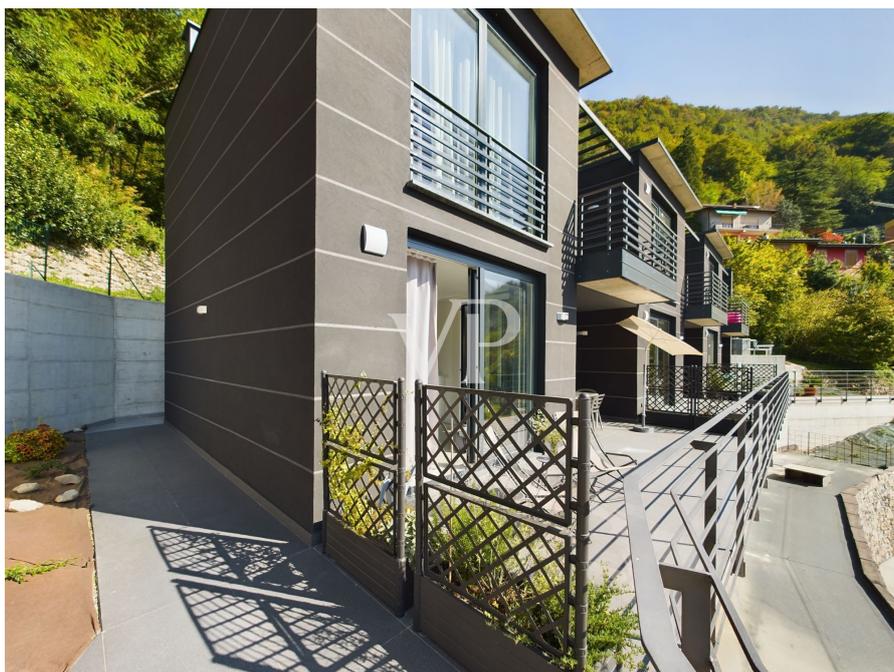
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



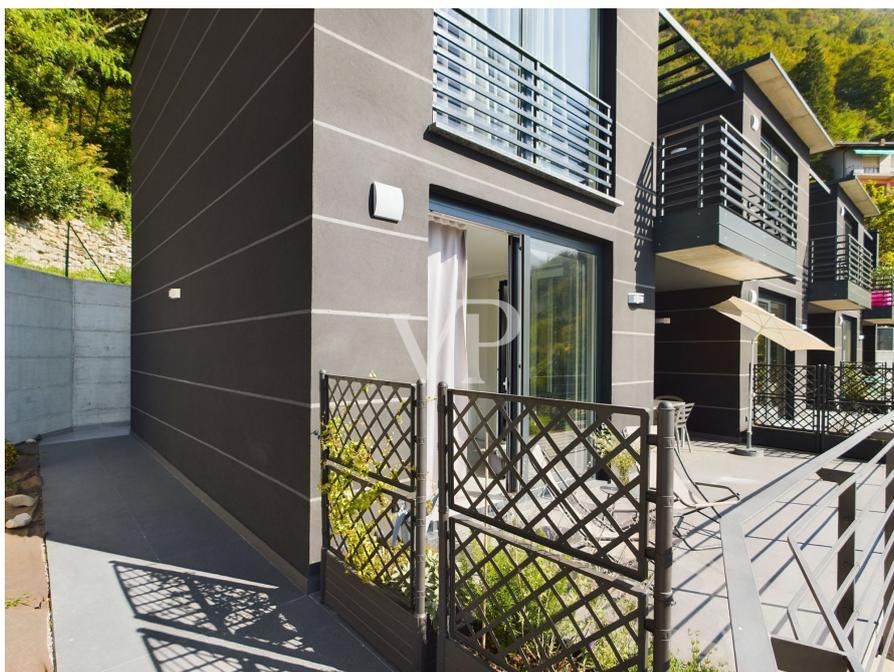
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



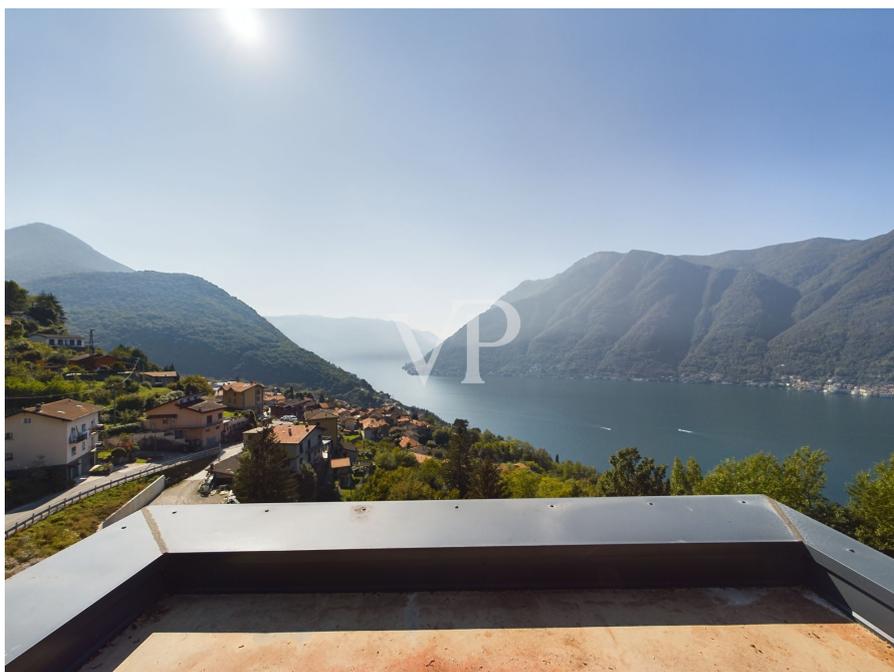
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



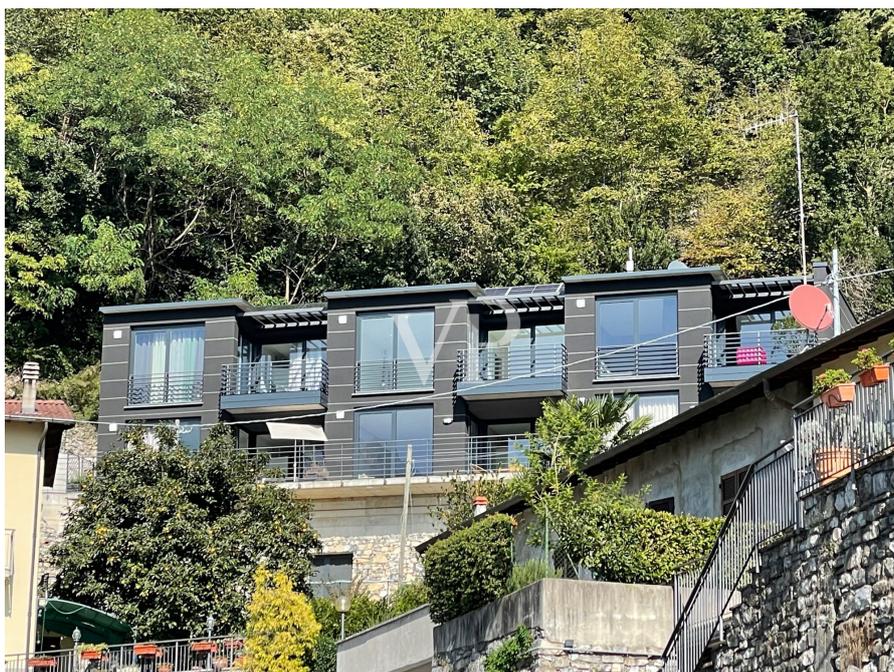
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



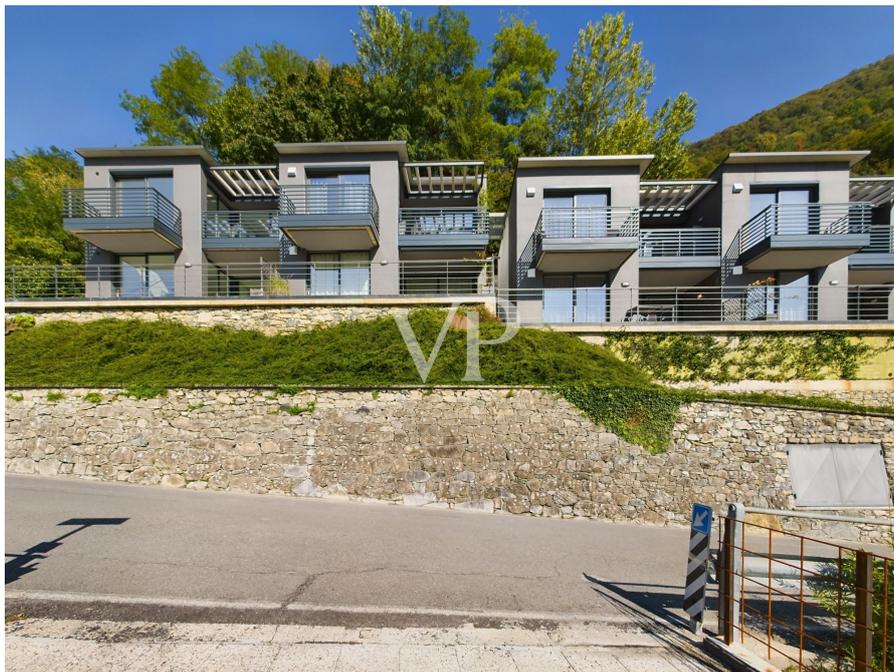
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



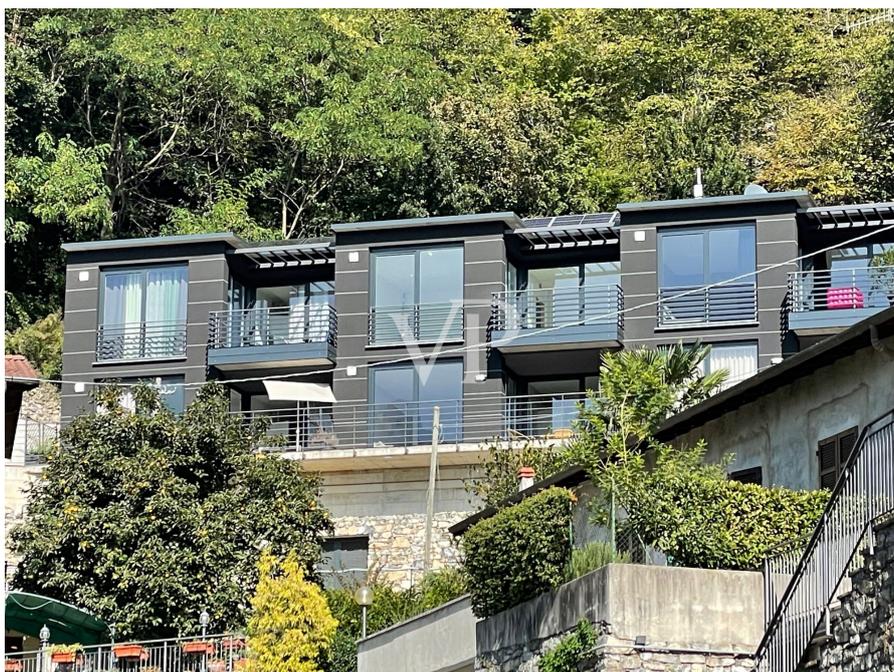
CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Une première 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.

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)