

Nesso – Lombardie

# NOUVEL APPARTEMENT DANS UNE RÉSIDENTE AVEC VUE SUR LE LAC

CODE DU BIEN: IT242941329



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

**PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

- 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: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941329
Disponible à partir du	26.07.2024
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 53 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2023	Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



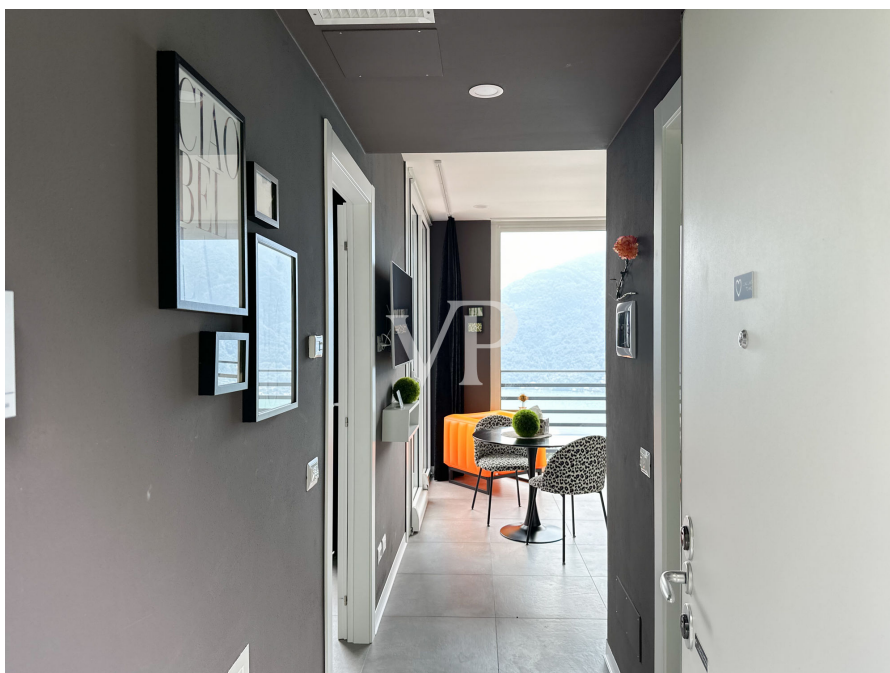
CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## La propriété



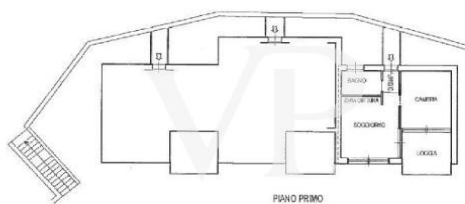
CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

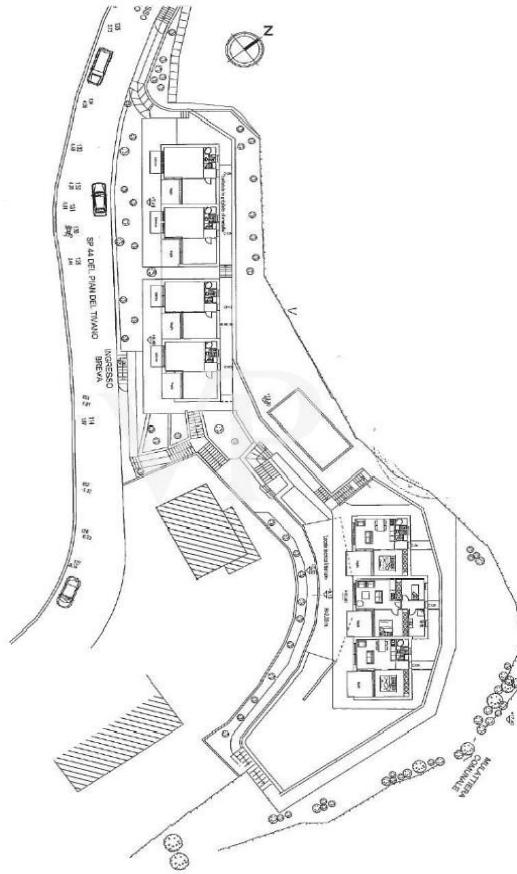
## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941329 - 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: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## Une première impression

Nous proposons dans une résidence exclusive avec piscine, un appartement élégant et moderne au deuxième et dernier étage, de construction récente, entièrement meublé, libre sur trois côtés avec une excellente exposition au soleil et avec une vue magnifique sur le lac de Côme. La propriété se compose d'un hall d'entrée, d'un salon lumineux avec une grande fenêtre d'où l'on accède à la terrasse panoramique avec vue sur le lac et la colline, d'une cuisine équipée d'appareils électroménagers de haute qualité, d'une salle de bains avec douche et d'une chambre à coucher principale donnant sur la petite terrasse. La propriété comprend l'utilisation d'une magnifique piscine panoramique partagée à débordement et d'un solarium équipé qui garantit tous les confort pour ceux qui veulent un endroit exclusif et relaxant. Les coûts des services publics sont faibles grâce à des installations efficaces telles que l'énergie photovoltaïque et l'énergie solaire thermique, ce qui permet à la propriété d'atteindre la classe énergétique A4. Idéale comme investissement, en particulier pour un usage touristique. Il y a de nombreuses demandes de location sur le lac de Côme. Nesso est situé sur la côte est du lac de Côme, à une courte distance des stations touristiques de Torno, Faggeto Lario, la célèbre Bellagio et en trente minutes en voiture vous pouvez atteindre la ville de Côme, à quelques kilomètres du Pian del Tivano, en bateau en quelques minutes vous pouvez atteindre Menaggio, Argegno et Tremezzo.

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## Détails des commodités

Meublé  
Classe énergétique A4  
Pompe à chaleur  
Panneaux solaires et photovoltaïques  
Système de refroidissement  
Sols en grès cérame  
Porte d'entrée blindée  
Cadres de fenêtres en aluminium  
Système d'alarme  
Système d'alarme  
Système de télévision par satellite  
Grand balcon/terrasse  
Solarium commun  
Piscine commune  
Parking privé

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

Nesso est un petit village pittoresque situé sur la côte est du lac de Côme. Il est accessible par l'ancienne route Strada Regia ou par bateau, à une courte distance des stations touristiques de Torno, Faggeto Lario et de la célèbre Bellagio. En outre, la ville de Côme est accessible en 30 minutes en voiture, tandis que Menaggio, Argegno et Tremezzo sont accessibles en bateau en quelques minutes. Ces endroits représentent un point de rencontre et d'attraction pour les sports nautiques tels que l'aviron, la voile et le kitesurf.

CODE DU BIEN: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardie

## 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)