

Nesso – Lombardei

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

???????? ??????????: IT23294823



www.von-poll.it

???? ??????: 410.000 EUR • ??????????: ca. 49 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23294823	????? ???????	410.000 EUR
?????????????	ca. 49 m ²	?????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Provisionspflichtig
?????????	1	?????????? ???????	ca. 57 m ²
?????????	2	?????????????????????????	ca. 0 m ²
????????????? ??? ?????????????	1	?????????	?????????, ???????
?????????????	1		
????? ??????????????	2022		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????		

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardiei

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	??????? ????????	38.10 kWh/m ² a
	????? / ??????	???????????	
?????????????	23.01.2033	?????????????	A
?????????????????		?????????????????	
??????? ???		?????????????	
????? ????????????	?????????????		

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



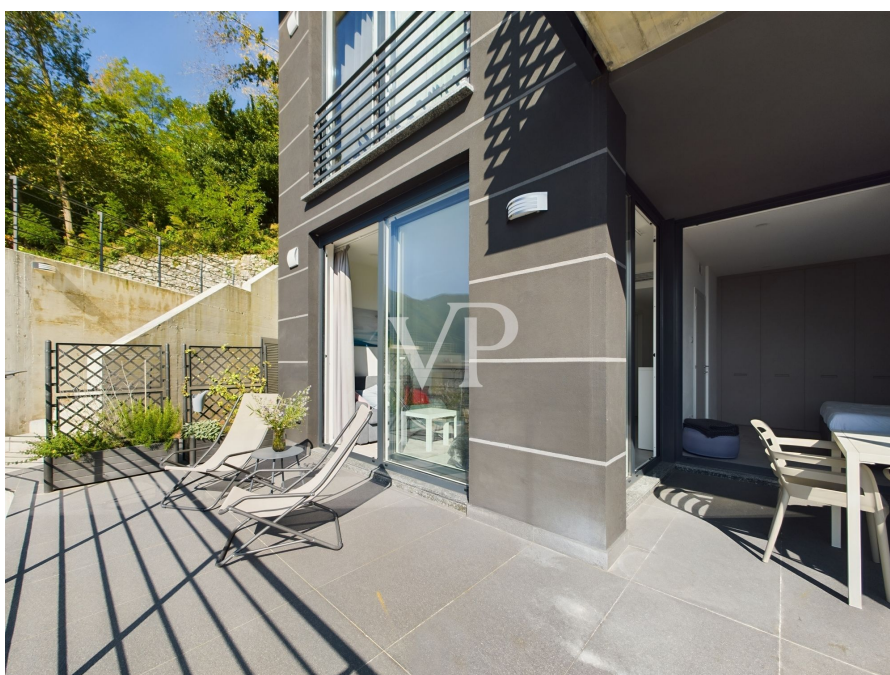
???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



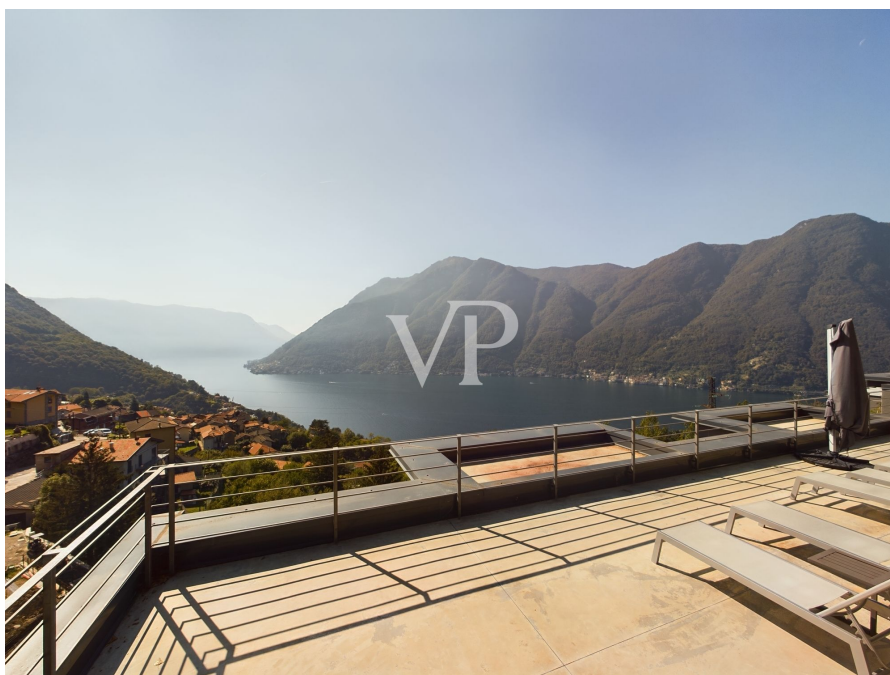
???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



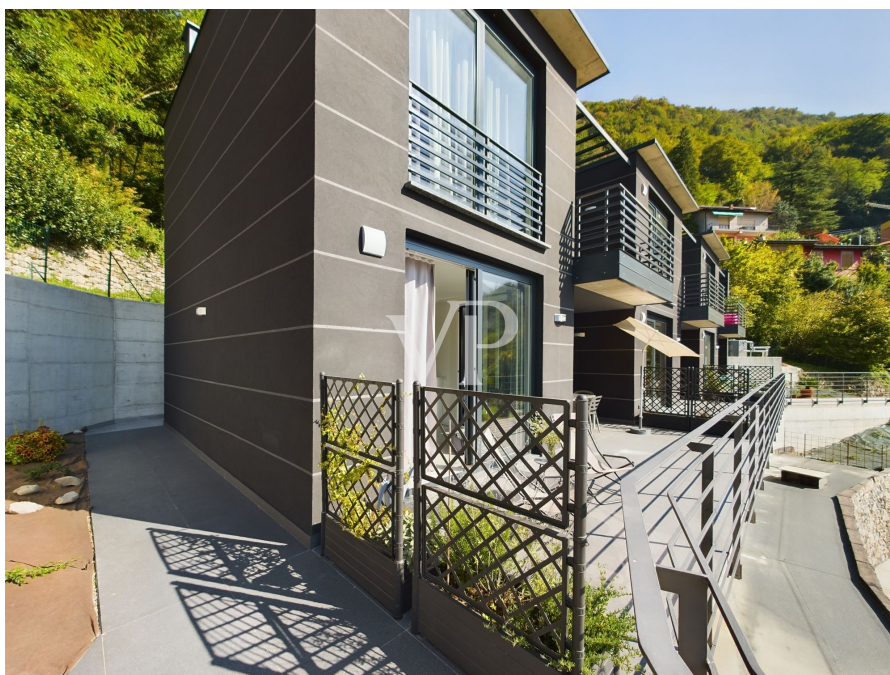
???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



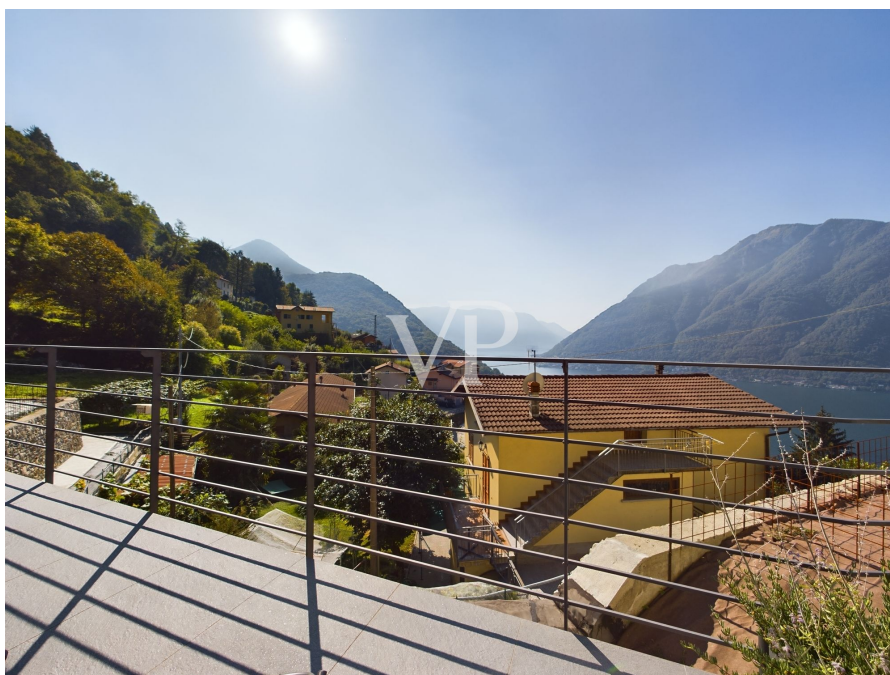
???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



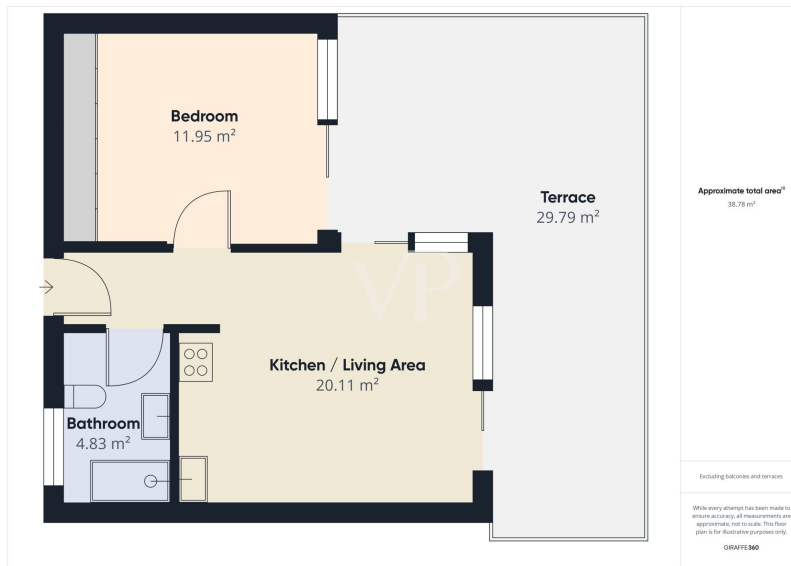
???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?? ?????????



???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardei

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: IT23294823 - 22020 Nesso – Lombardia

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com