



VON POLL  
IMMOBILIEN®

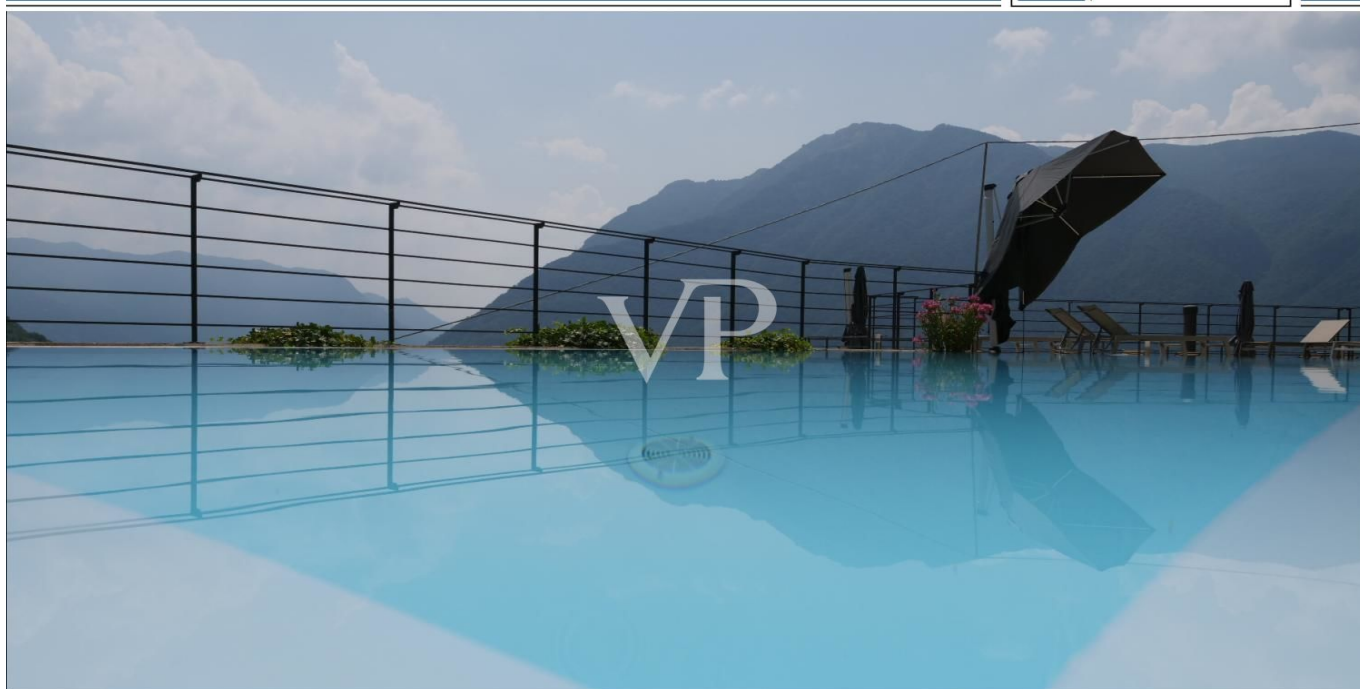
Nesso – Lombardia

# NEUE WOHNUNG IN RESIDENZ MIT SEEBLICK

VP azonosító: IT242941329



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

VÉTELÁR: 390.000 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Áttekintés

VP azonosító	IT242941329
AZ INGATLAN ELÉRHET?	26.07.2024
EMELET	2
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	390.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 53 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.01.2023	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



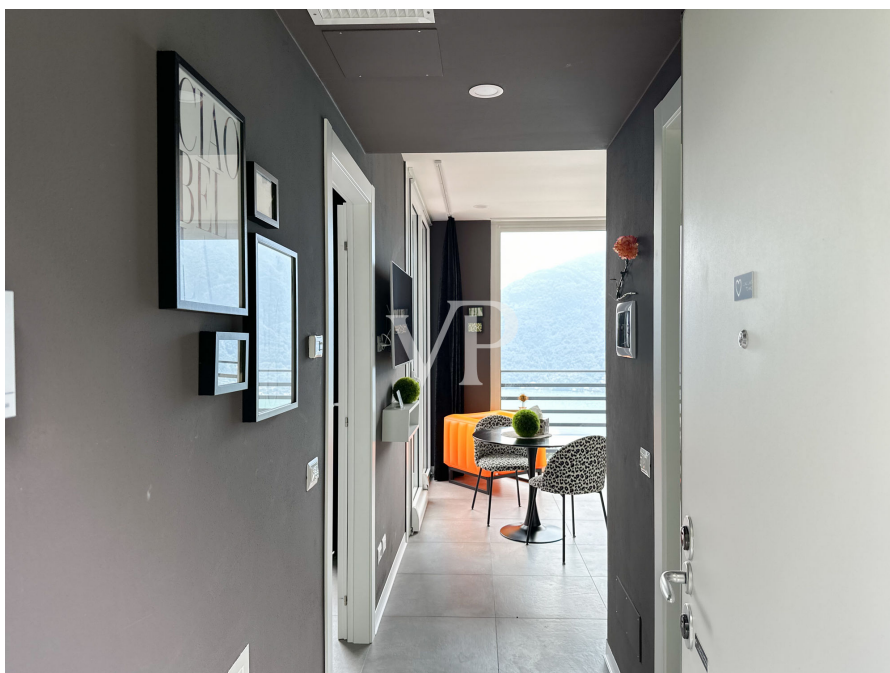
VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az ingatlan



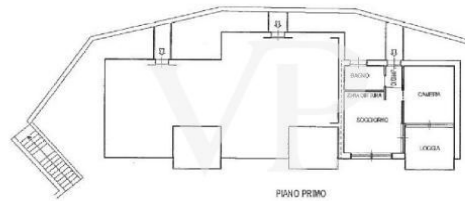
VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

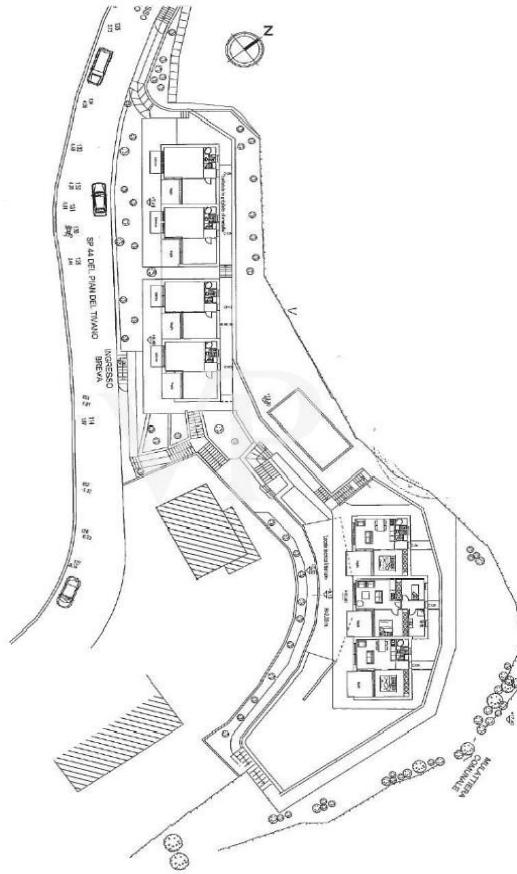
## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Az els? benyomás

Wir bieten in einer exklusiven Residenz mit Schwimmbad, eine elegante und moderne Wohnung auf der zweiten und obersten Etage eines sehr aktuellen Bau, voll möbliert, frei auf drei Seiten mit ausgezeichneter Sonneneinstrahlung und mit herrlichem Blick auf den Comer See. Das Anwesen besteht aus einem Eingangsbereich, einem hellen Wohnzimmer mit großem Fenster, von dem aus man auf die Panoramaterrasse mit Blick auf den See und die Hügel, die Küche mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ein Badezimmer mit Dusche und das Schlafzimmer mit Blick auf die kleine Terrasse. Die Immobilie verfügt über einen herrlichen, gemeinsamen Infinity-Pool mit Panoramablick und eine ausgestattete Sonnenterrasse, die allen Komfort für diejenigen bietet, die einen exklusiven und entspannenden Ort suchen. Dank effizienter Anlagentechnik wie Photovoltaik und Solarthermie werden niedrige Nebenkosten erzielt, so dass die Immobilie die Energieklasse A4 erreicht. Ideal als Anlageobjekt vor allem für die touristische Nutzung. Am Comer See gibt es zahlreiche Mietanfragen. Nesso liegt an der Ostküste des Comer Sees in kurzer Entfernung zu den Touristenorten Torno, Faggeto Lario, dem bekannten Bellagio und in dreißig Autominuten zur Stadt Como, wenige Kilometer vom Pian del Tivano, mit dem Boot in wenigen Minuten zu Menaggio, Argegno und Tremezzo.

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardei

## Részletes felszereltség

Möbliert  
Energieklasse A4  
Wärmepumpe  
Sonnenkollektoren und Fotovoltaik  
Kühlung  
Böden aus Feinsteinzeug  
Gepanzerte Eingangstür  
Aluminium-Fensterrahmen  
Alarmanlage  
Hausautomatisierungssystem  
Satelliten-TV-Anlage  
Großer Balkon/Terrasse  
Gemeinsame Sonnenterrasse  
Gemeinsames Schwimmbad  
Privatparkplatz

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## Minden a helyszínr?!

Nesso ist ein kleines, malerisches Dorf an der Ostküste des Comer Sees, das über die alte Strada Regia oder mit dem Boot erreicht werden kann, nicht weit entfernt von den Touristenorten Torno, Faggeto Lario und dem berühmten Bellagio. Außerdem ist die Stadt Como in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen, während Menaggio, Argegno und Tremezzo in wenigen Minuten mit dem Boot zu erreichen sind. Dies sind Orte, die einen Treffpunkt und Anziehungspunkt für Wassersportarten wie Rudern, Segeln und Kitesurfen darstellen.

VP azonosító: IT242941329 - 22020 Nesso – Lombardia

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)