

Menaggio – Menaggio

# Appartamenti di nuova ristrutturazione con vista lago di Como

**CODICE OGGETTO: IT22294357**



**PREZZO D'ACQUISTO: 900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22294357
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2023

Prezzo d'acquisto	900.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 120 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

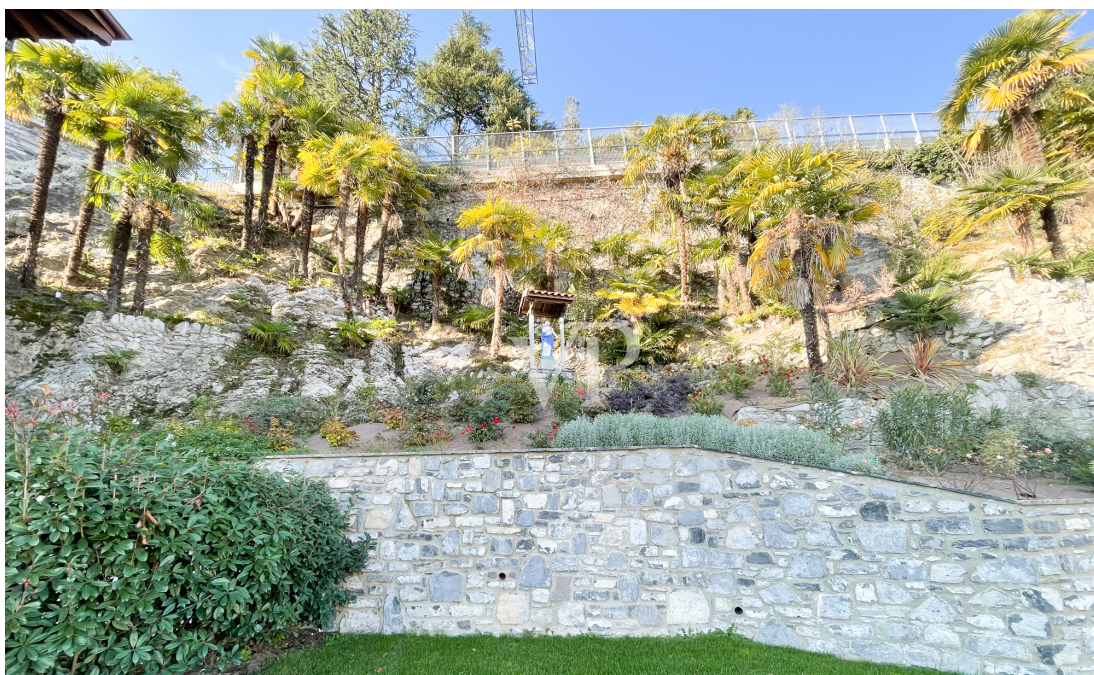
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà





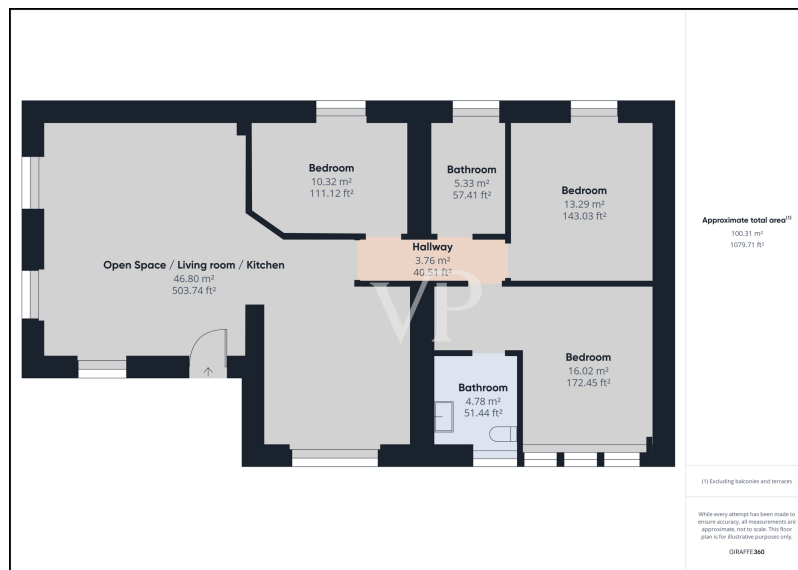
CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio**

## Una prima impressione

Menaggio - Lago di Como In edificio storico di nuva ristrutturazione, proponiamo ultimo appartamento sito al piano primo di quattro locali con ingresso indipendente impreziosito da affreschi, composto da ampio soggiorno con cucina semiabitabile, disimpegno, tre camere da letto, doppi servizi e box. Con giardino e piscina condominiale e meravigliosa vista lago, Bellagio e Varenna. L'appartamento si trova in una zona centrale a pochi passi dal lungo lago con le sue passeggiate con i negozi, bar e ristoranti; un investimento perfetto come prima casa, vacanze e affitti turistici. Gli spazi e le finiture sono personalizzabili. In dotazione troviamo l'aria condizionata e il riscaldamento a pavimento. Il lungo lago con i suoi ristoranti, negozi supermercati, bar e le fermate di navigazione e autobus per le Città di Como e Lugano e raggiungibile a piedi in pochi minuti.



**CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio**

## Dettagli dei servizi

Cancello carraio elettrico  
Riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore  
Piscina condominiale  
Ascensore  
Giardino condominiale 2000 mq  
Video citofono  
Tapparelle elettriche  
Vista lago  
Finiture a scelta

**CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio**

## Tutto sulla posizione

Menaggio, una delle località del Lago conosciuto dai turisti di tutto il mondo per la sua bellezza e la sua comoda posizione, raggiungibile dagli aeroporti di Milano e di Bergamo in circa un'ora e mezza, vicina ai confini con la Svizzera a pochi km dalla città di Como, Milano e Bellagio. Menaggio è un comune in provincia di Como, Lombardia, Italia settentrionale, situato sulla sponda occidentale del Lago di Como, alla foce del fiume Senagra. Menaggio ha tre frazioni : Croce, Loveno e Nobiallo. L'area dell'attuale Menaggio fu conquistata dai Romani nel 196 a.C.. La conquista romana culminò con la costruzione di una strada chiamata Via Regina. Menaggio era una città murata. Oggi sono evidenti i resti delle mura. La costruzione di grandi alberghi in questa fresca area estiva ne fece una zona di villeggiatura. Tra il 1873 e il 1939, Menaggio era collegata a Porlezza, sul Lago di Lugano, dalla ferrovia Menaggio-Porlezza, una linea a scartamento ridotto a vapore costruita come parte di un collegamento di trasporto multimodale tra Menaggio e Luino, sul Lago Maggiore. L'area di Menaggio è un luogo di villeggiatura preferito in estate. L'unico ostello della gioventù del Lago di Como si trova a Menaggio. Menaggio è nota per il suo Golf Club Menaggio e Cadenabbia, fondato nel 1907 da un gentiluomo inglese, uno dei tanti che trascorrevano le vacanze sul Lago di Como alla fine del XIX secolo.



**CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)