

Menaggio – Lombardia

# Neu sanierte Wohnungen mit Blick auf den Comer See

**CODICE OGGETTO: IT22294357**



**PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

- 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 – Lombardia

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22294357	Prezzo d'acquisto	640.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Appartamento	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Vani	3	Superficie commerciale	ca. 115 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Piscina
Anno di costruzione	2021		

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà



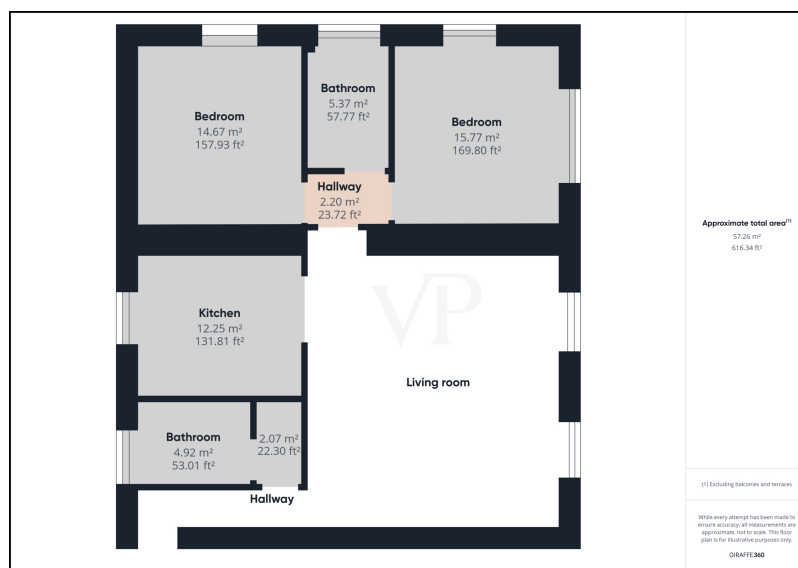
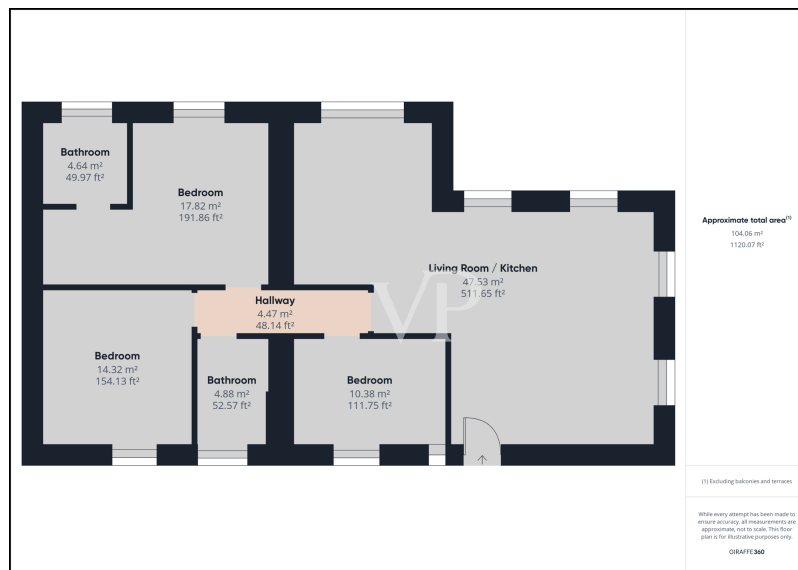
CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## La proprietà

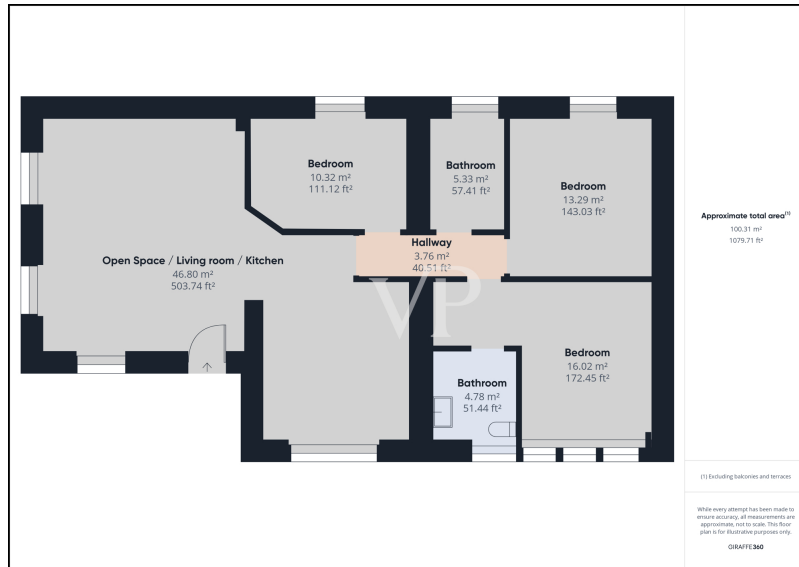


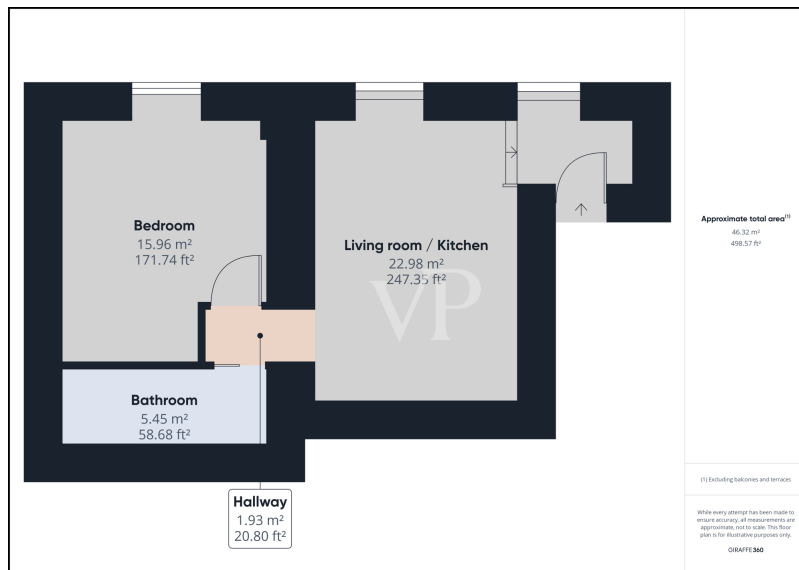
CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardiei

# 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 – Lombardei**

## Una prima impressione

Menaggio - Comer See Wir bieten in einem historischen Gebäude verschiedene Wohnungen von drei Zimmern und zwei Zimmern mit zwei Bädern und neu gebaute Garage in einer eleganten und ruhigen Residenz mit großen Eigentumswohnungen Park von 2.000 qm mit alten Bäumen und Schwimmbad, mit herrlichem Blick auf den See und Blick auf die Dörfer von Bellagio und Varenna. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Seeufer mit seinen Promenaden, Bars, Geschäften und Restaurants entfernt; eine perfekte Investition als Erstwohnung oder Ferienhaus direkt am See, für Liebhaber von Wassersport, Kanufahren, Radfahren, Skifahren im Winter oder einfach zum Wandern in den nahe gelegenen Bergen. Die Wohnungen sind sehr hell und reich an architektonischen Details; die Räume und Ausstattungen können individuell gestaltet werden. In den Wohnungen gibt es Klimaanlage und autonome Fußbodenheizung und einen Aufzug, der die 4 Etagen der Villa verbindet. Die Schifffahrt auf dem Comer See ist das ganze Jahr über in Betrieb und bietet die Möglichkeit, die berühmte Villa Carlotta, Villa D'Este und Villa Olmo zu besichtigen.

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardei

## Dettagli dei servizi

Elektrisches Einfahrtstor  
Einbruchalarm  
Fußbodenheizung über Wärmepumpe  
Gemeinsames Schwimmbad  
Aufzug  
Gemeinschaftsgarten 2000 qm  
Video-Gegensprechanlage  
Elektrische Rollläden  
Blick auf den See  
Auswahl der Feinheiten möglich



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

## Tutto sulla posizione

Menaggio, einer der Urlaubsorte am See, der bei Touristen aus aller Welt für seine Schönheit und seine günstige Lage bekannt ist, ist von den Flughäfen Mailand und Bergamo in etwa anderthalb Stunden zu erreichen, nahe der Schweizer Grenze und nur wenige Kilometer von Como, Mailand und Bellagio entfernt. Menaggio ist eine Gemeinde in der Provinz Como, Lombardei, Norditalien, am Westufer des Comer Sees, an der Mündung des Flusses Senagra gelegen. Menaggio hat drei Ortsteile: Croce, Loveno und Nobiallo. Das Gebiet des heutigen Menaggio wurde 196 v. Chr. von den Römern erobert. Die römische Eroberung gipfelte im Bau einer Straße, der Via Regina. Menaggio war eine ummauerte Stadt. Heute sind nur noch die Reste der Mauern zu sehen. Der Bau großer Hotels in diesem kühlen Sommergebiet machte es zu einem Urlaubsort. Zwischen 1873 und 1939 war Menaggio mit Porlezza am Luganer See durch die Menaggio-Porlezza-Eisenbahn verbunden, eine schmalspurige Dampfeisenbahn, die als Teil einer multimodalen Verkehrsverbindung zwischen Menaggio und Luino am Lago Maggiore gebaut wurde. Das Gebiet um Menaggio ist eine beliebte Sommerfrische. Die einzige Jugendherberge am Comer See befindet sich in Menaggio. Menaggio ist bekannt für seinen Menaggio and Cadenabbia Golf Club, der 1907 von einem englischen Gentleman gegründet wurde, der Ende des 19. Jahrhunderts seinen Urlaub am Comer See verbrachte.

CODICE OGGETTO: IT22294357 - 22017 Menaggio – Lombardia

## 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)