

Menaggio – Menaggio

# Neu sanierte Wohnungen mit Blick auf den Comer See

*Número da propriedade: IT22294357*



**PREÇO DE COMPRA: 900.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT22294357
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2023

Preço de compra	900.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 120 m <sup>2</sup>
Móveis	Piscina

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel





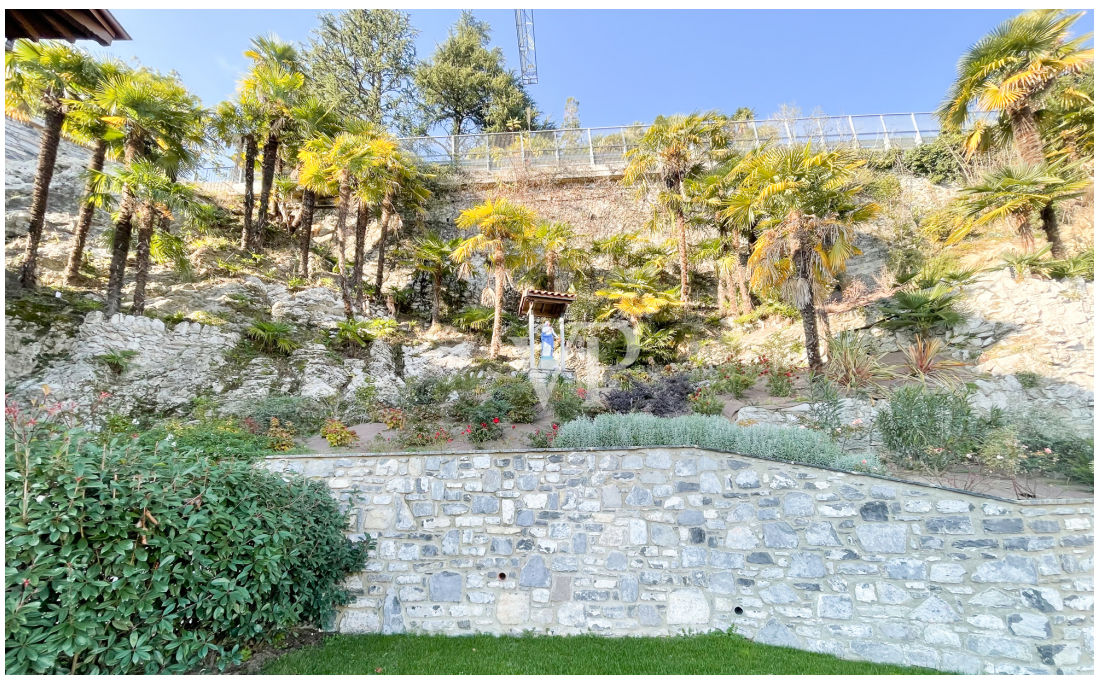
Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



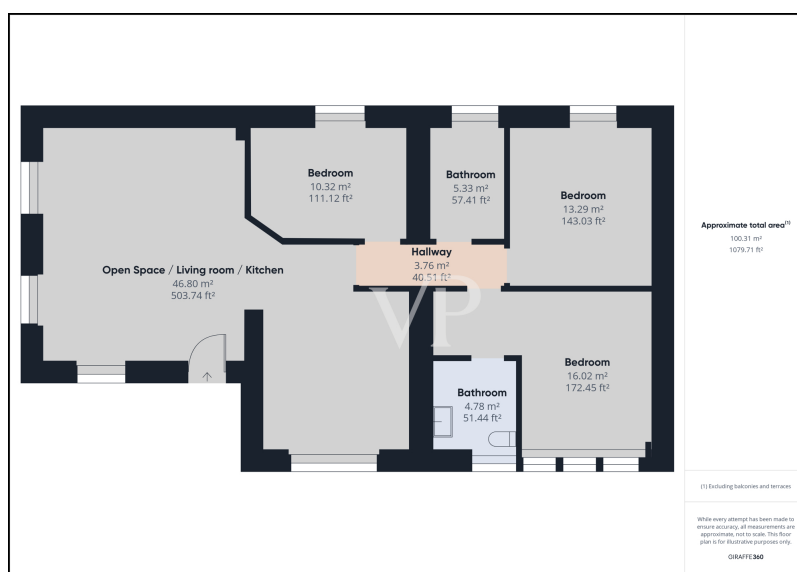
Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT22294357 - 22017 Menaggio – Menaggio

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
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)