Annone Di Brianza – Lombardei

Historische Villa am Annone Brianza See, mit Schwimmbad

Objektnummer: IT252941897

KAUFPREIS: 5.800.000 EUR • **ZIMMER:** 10

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941897	Kaufpreis	5.800.000 EUR
Zimmer	10	Haus	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	9	Provision	Provisionspflichtig
Badezimmer	8	Gesamtfläche	ca. 900 m²
Baujahr	1900	Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	179.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

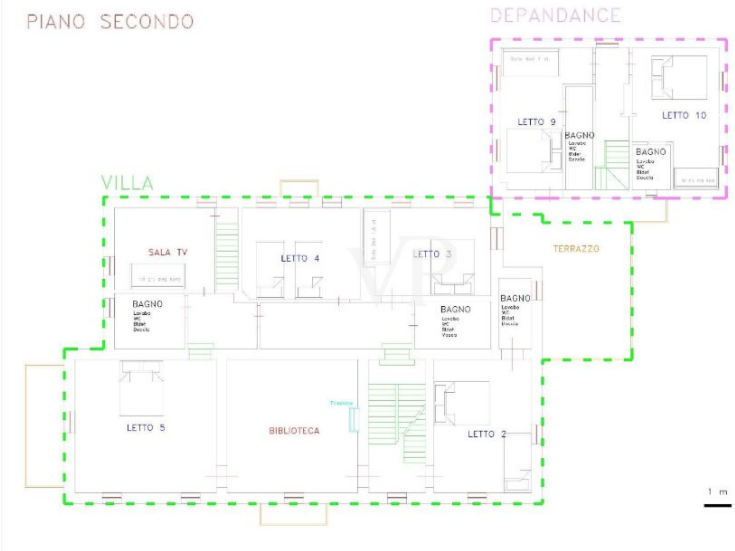
Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

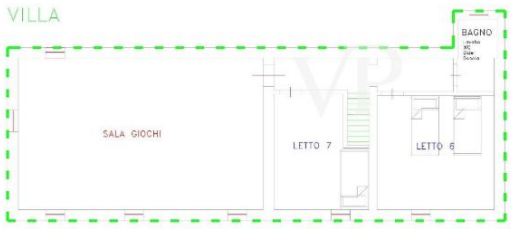
Die Immobilie

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Grundrisse



PIANO TERZO



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Ein erster Eindruck

Die Villa, die Ende des 19. Jahrhunderts erbaut wurde, liegt in einem mehr als vier Hektar großen Park am Ostufer des Annone-Sees. Dank der sorgfältigen Pflege des jetzigen Eigentümers hat der Park seine frühere Pracht wiedererlangt, die von Eichen, Magnolien, Steineichen, Libanon-Zedern, Buchen und den seltenen Taxodium-Bäumen geprägt ist, die für ihre märchenhaften Luftwurzeln bekannt sind. Schon am Eingang, wenn man die Auffahrt zur Villa und zum See hinuntergeht, wird man von einer magischen und romantischen Atmosphäre umhüllt. Im Inneren ist der atemberaubende Blick auf den See der Protagonist in jedem Raum, vom Wohnbereich bis zum Esszimmer, von den Schlafzimmern und sogar vom geräumigen Dachgeschoss, wo sich ein Billardtisch befindet. Jedes Fenster und jede Glastür bietet bezaubernde Blicke auf die ruhigen Gewässer des Annone-Sees. Im Inneren des Parks befindet sich ein 150 Quadratmeter großes Gebäude, das ursprünglich ein Stall war, der komplett renoviert wurde und nun ideal für Familientreffen, Feste und Empfänge ist. Es verfügt über eine voll ausgestattete Küche, einen Holzofen und einen großen Kamin. Ein kleines Gewächshaus hinter dem ehemaligen Stall führt zu einem abgelegenen und romantischen Rosengarten. Das 23x8 Meter große Schwimmbad, das ganz aus weißem Quarzit besteht, wird durch einen Whirlpool an einer Steinmauer mit Wasserfall ergänzt. Duschen im Freien, unterirdische Umkleideräume und Servicebereiche vervollständigen die Ausstattung. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit funktionierendem Kamin, ein elegantes Esszimmer, eine große Küche, ein Arbeitszimmer mit schöner Holzvertäfelung, ein gemütlicher Fernsehraum, mehrere Wirtschaftsräume und eine erste Suite mit direktem Zugang zum Park und See. Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer, eine prächtige Bibliothek, ein kleiner Wohnbereich und drei Bäder. Die Terrasse mit Blick auf den Park und die privaten Balkone der Zimmer verleihen der Etage einen besonderen Charme. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad und ein großer Aufenthaltsraum mit Billardtisch, Tischtennisplatte und Tischfußball. Die Villa wurde Anfang der 2000er Jahre renoviert, ist in einem ausgezeichneten Zustand und wird von den Eigentümern als Zweitwohnsitz genutzt. Ein Teil der Villa wurde kürzlich restauriert, um ein kleines Relais zu schaffen, das aus drei unabhängigen Suiten und einem gemeinsamen Frühstücksraum besteht. Das Relais hat einen eigenen Eingang, kann aber durch das Öffnen einer Innentür leicht mit dem Haupthaus verbunden werden.

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Alles zum Standort

Mit dem Auto ist der Comer See (Lecco) nur 8-10 Minuten entfernt, während Como in 30 Minuten erreicht werden kann. Bellagio und das Zentrum von Mailand sind in etwa 40 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: IT252941897 - 23841 Annone Di Brianza – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com