

Lomazzo – Lombardei

# Villa Indipendente a Lomazzo

Objektnummer: IT252942303



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

KAUFPREIS: 469.000 EUR • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardien

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942303 |
| Zimmer       | 6           |
| Schlafzimmer | 4           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1965        |
| Stellplatz   | 5 x Andere  |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 469.000 EUR            |
| Haus         | Einfamilienhaus        |
| Provision    | Soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 295 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin, Balkon          |

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 275.54 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 03.01.2026    | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1965           |

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



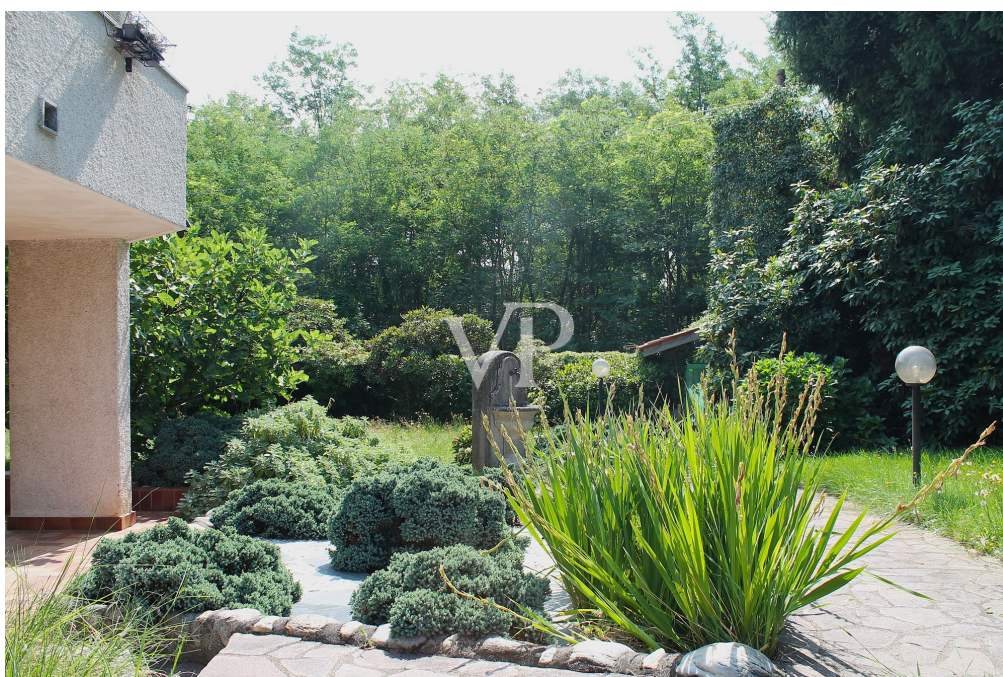
Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie



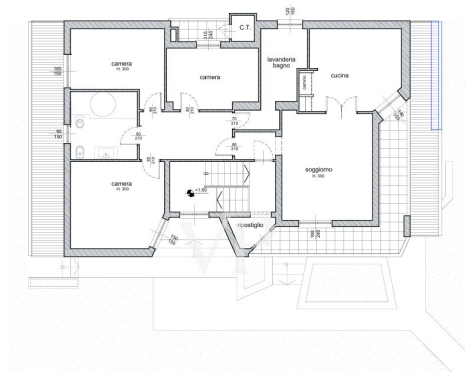
Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Die Immobilie

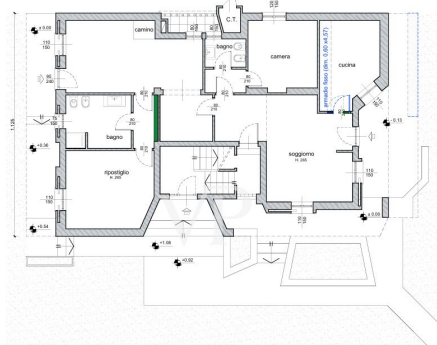


Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Grundrisse



| DATI DI PROGETTO     |  |            |                |
|----------------------|--|------------|----------------|
| OGGETTO DELLA TAVOLA |  | DISEGNO IN | Scala          |
| RAFFRONTO            |  | 3.3b       | 1:100          |
| PIANTA PIANO PRIMO   |  | data       | 24 giugno 2021 |



| DATI DI PROGETTO     |  |            |       |
|----------------------|--|------------|-------|
| OGGETTO DELLA TAVOLA |  | DISEGNO IN | Scala |
| RAFFRONTO            |  | 3.3a       | 1:100 |
| PIANTA PIANO TERRENO |  | data       |       |

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: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardesi

## Ein erster Eindruck

### Villa Indipendente a Lomazzo

Circondata da un giardino di 700 mq su tutti e 4 i lati, questa villa indipendente rappresenta un ottimo equilibrio tra tranquillità residenziale e praticità urbana. Con i suoi 298 mq distribuiti sapientemente su due livelli, la proprietà si distingue per la generosità degli spazi e la straordinaria versatilità che la rende adatta a ogni esigenza abitativa.

Quello che rende questa villa interessante è la sua notevole flessibilità. Se sognate di vivere in una dimora indipendente circondata dal verde, senza rinunciare alle comodità della vita moderna, questa proprietà fa al caso vostro. Gli ampi spazi interni e il giardino privato vi offriranno la privacy e la serenità che cercate, mantenendo al contempo tutti i servizi essenziali a portata di mano.

Ideale per le famiglie numerose o per chi desidera condividere gli spazi con i propri cari mantenendo l'indipendenza, la villa si presta perfettamente a una soluzione bifamiliare, garantendo comfort e autonomia a entrambi i nuclei.

Ma c'è di più: questa proprietà rappresenta anche un'eccellente opportunità di investimento. La sua configurazione consente di ricavare tre appartamenti completamente indipendenti, ciascuno con il proprio ingresso privato, per chi desidera generare un reddito complementare.

Il piano terra è composta: un ingresso che conduce a un luminoso soggiorno, una comoda cucina abitabile, una camera da letto e un bagno completo. Il secondo appartamento, accessibile dal giardino lato ovest, stupisce per il suo affascinante open space che unisce soggiorno e cucina, impreziosito da un caldo camino, completato da una spaziosa camera da letto e un bagno.

Il primo piano offre spazi ben distribuiti: raggiungibile attraverso un ingresso indipendente, comprende un soggiorno, una cucina abitabile con camino, tre camere da letto, due bagni completi, un sottotetto e un balcone.

Questa villa non è semplicemente una casa, ma un investimento nel vostro futuro: sia che cerchiate la dimora dei vostri sogni, sia che puntiate a un'opportunità immobiliare di valore, qui troverete tutto quello che state cercando. La combinazione di posizione strategica, spazi generosi, versatilità d'uso e potenziale di reddito rende questa proprietà un buon investimento.

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardie

## Ausstattung und Details

- Ampio giardino
- 3 ingressi
- Spazi generosi

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardien

## Alles zum Standort

I collegamenti autostradali vi permetteranno di raggiungere Milano, la Svizzera e i suggestivi laghi lombardi, mentre la vicinanza alla stazione ferroviaria renderà ogni spostamento semplice e veloce. Non dovrete mai preoccuparvi per la spesa quotidiana o le commissioni: supermercati, ufficio postale, scuole e l'Azienda Ospedaliera ASST Lariana sono tutti nelle vicinanze. Per una passeggiata in pieno Relax a pochi centinaia di metri si può accedere al parco del Lura.

Objektnummer: IT252942303 - 22074 Lomazzo – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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