

Erba – Lombardei

# PRESTIGIOSA VILLA HISTÓRICA CON GRAN PARQUE EN LA PROVINCIA DE COMO

Número de propiedad: IT242941701



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

PRECIO DE COMPRA: 4.950.000 EUR • HABITACIONES: 40

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | IT242941701 |
| Habitaciones        | 40          |
| Dormitorios         | 24          |
| Baños               | 11          |
| Año de construcción | 1700        |

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Precio de compra | 4.950.000 EUR            |
| Casa             | Casa unifamiliar         |
| Comisión         | Sujeto a comisión        |
| Espacio total    | ca. 2.180 m <sup>2</sup> |
| Características  | Piscina, Sauna           |

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Datos energéticos

|                        |   |
|------------------------|---|
| Tipo de calefacción    | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía      | Gas                                       |
| Información energética | En trámite                                |



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propiedad





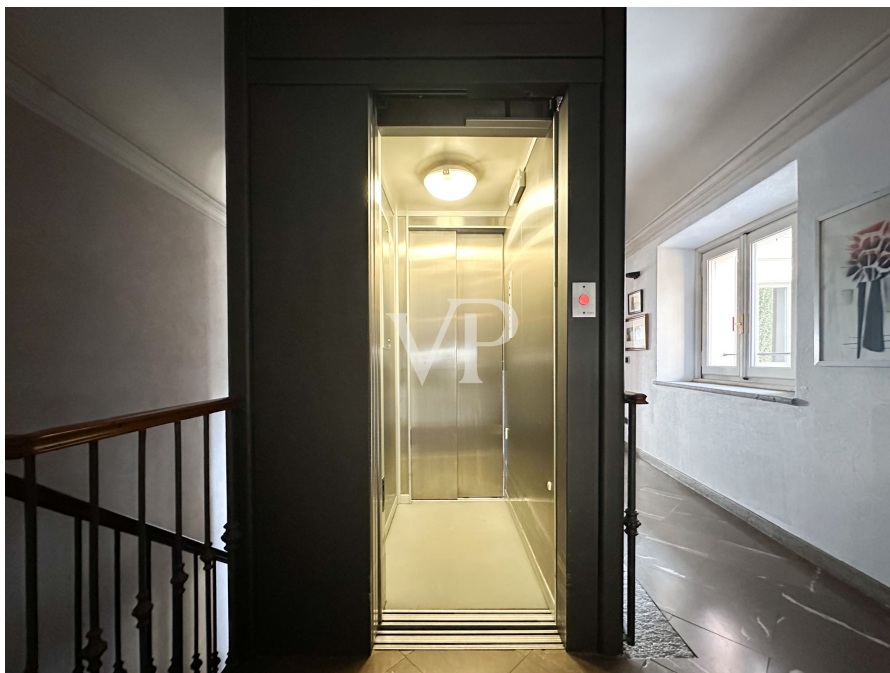
Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

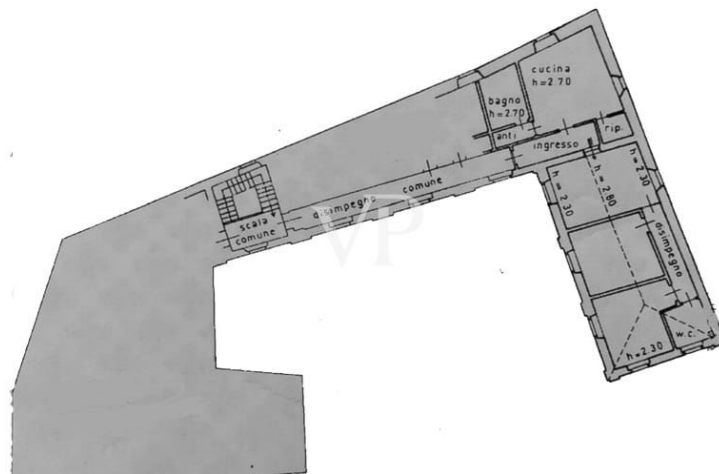
## La propiedad



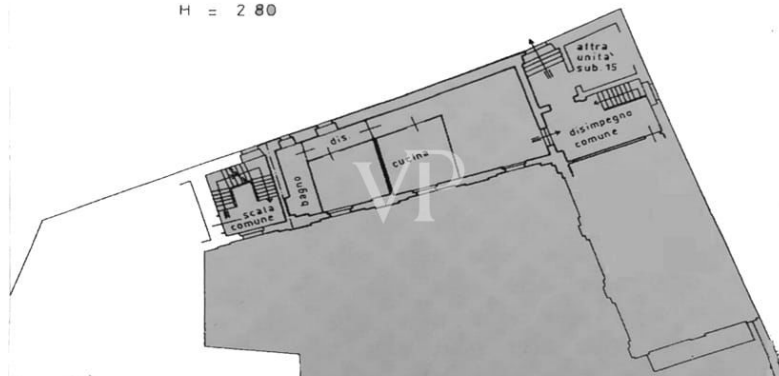
Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Planos de planta

PIANO SECONDO

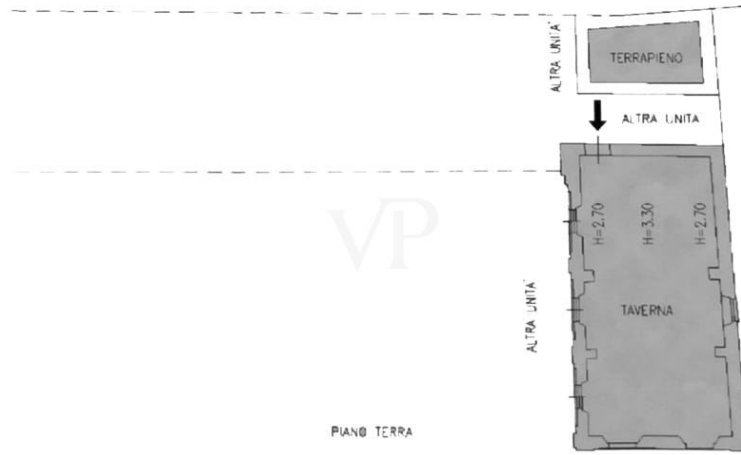


PIANO PRIMO  
H = 2.80

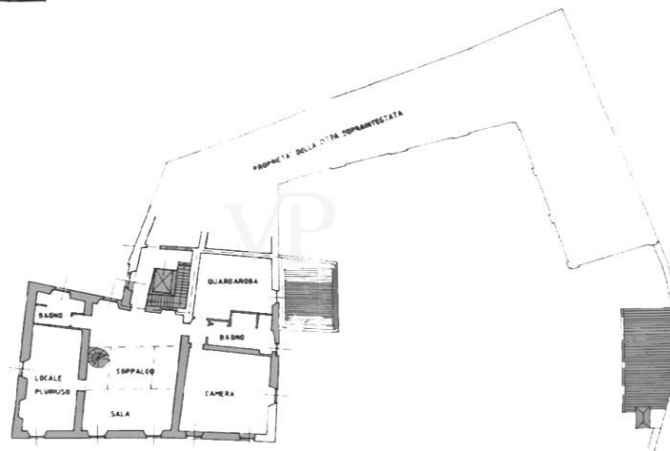








PIANTA PIANO SECONDO 1:270





Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Una primera impresión

"Erba se levanta escalonada en una ladera abierta, y con todas las villas y casas de campo que la rodean, casi da la imagen de una ciudad de montaña. La Brianza occidental no tiene tierra más juguetona que ésta, ni más rica en graciosas villas". (Cesare Cantù, historiador y hombre de letras, finales del siglo XIX) Elegancia atemporal en la zona del lago de Como: Villa histórica con parque privado. Inmersa en la exuberante vegetación de un lugar tranquilo y privilegiado, esta villa histórica situada entre los lagos de Pusiano y Alserio, no lejos de Como y Lecco, representa la esencia del lujo y el refinamiento. La elegante residencia, que data del siglo XVIII, ha sido cuidadosamente restaurada para combinar el encanto intemporal de la tradición con el confort y la tecnología modernos, ofreciendo una experiencia de vida única. Una verdadera obra maestra arquitectónica con detalles exquisitos. Con una superficie total de más de 1.140 m<sup>2</sup> en cuatro niveles, la villa se distingue por sus amplias y luminosas habitaciones, suelos de materiales preciosos y acabados del más alto nivel. Cada detalle ha sido diseñado para realzar la belleza arquitectónica y crear una atmósfera de sofisticada elegancia. La planta baja, de 345 m<sup>2</sup>, recibe a los huéspedes con una imponente y refinada zona de estar, perfecta para recepciones exclusivas o momentos de relax en familia. La primera planta, de 372 m<sup>2</sup>, alberga master suites y apartamentos independientes, que ofrecen la máxima privacidad y comodidad a cada miembro de la familia o invitado. En la segunda planta, de 195 m<sup>2</sup>, otros espacios habitables permiten un uso personalizado de las habitaciones, mientras que el sótano, de 230 m<sup>2</sup>, está dedicado a los servicios y al descanso, con funcionales salas de servicio y una amplia zona de bienestar. Lujo y confort a medida. Una de las características más extraordinarias de esta propiedad es la piscina cubierta, un oasis de bienestar completo con vestuarios y sauna, ideal para relajarse en total privacidad durante todo el año. El ascensor interno conecta fácilmente todos los niveles, garantizando la comodidad y la accesibilidad. La villa ofrece un total de 24 habitaciones, así como 11 cuartos de baño y 16 habitaciones de servicio, proporcionando espacio y funcionalidad para una vida diaria sin compromisos. Los pisos independientes dentro de la propiedad son ideales para huéspedes o personal de servicio, sin renunciar a la comodidad y la discreción. Un parque privado de ensueño Rodeada de un parque privado de 5.000 m<sup>2</sup>, la villa ofrece un entorno natural de extraordinaria belleza. El jardín, magistralmente cuidado, ofrece rincones tranquilos y zonas perfectas para eventos al aire libre, cócteles o simplemente para disfrutar de la serenidad del entorno natural. Ubicación exclusiva Situada en una de las zonas más prestigiosas de la región de Como, la villa goza de una posición histórica, que evoca la batalla de Tassera en 1160, tranquila e inmersa en el verde pero al mismo tiempo cerca de los principales servicios. La combinación única de privacidad, prestigio y

accesibilidad hace de esta propiedad una inversión ideal para quienes desean vivir en un contexto exclusivo sin renunciar a la comodidad. Una residencia atemporal Esta villa representa una oportunidad única para aquellos que buscan una residencia de lujo con un encanto único. Con su combinación de historia, elegancia y confort moderno, esta propiedad en la zona de Como, entre los lagos de Pusiano y Alserio, es más que un hogar: es un estilo de vida. No pierda la oportunidad de vivir el sueño, póngase en contacto con nosotros hoy mismo para concertar una visita privada.

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Detalles de los servicios

Piscina cubierta,  
Spa y solarium  
Casa del limón  
Ascensor  
Alarma con videovigilancia  
Redes de cableado centralizadas, TV, sat, wifi  
Lavandería y sala de planchado, totalmente equipadas  
Lavadero antiguo con agua de manantial  
Chimeneas con insertos de época  
Bodega de degustación de vinos

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

## Todo sobre la ubicación

La ciudad de Erba está situada a sólo 14 km de Como, a 19 km de Lecco y se puede llegar fácilmente a la ciudad de Milán en una hora en coche. 59 km es la distancia al aeropuerto internacional de Milán Malpensa. En las inmediaciones se encuentra el sofisticado club de golf de Lecco. Se tardan 40 minutos en coche en llegar a Bellagio y sólo 20 minutos en llegar al lago, donde la compañía naviera ofrece conexiones todo el año con los bellos y renombrados centros turísticos del lago Como. Los aficionados a los deportes de invierno pueden llegar a las localidades suizas de St. Moritz, Livigno y Madesimo en unas dos horas en coche.



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)