

Erba – Lombardei

PRESTIGETRÄCHTIGE HISTORISCHE VILLA MIT GROSSEM PARK IN DER PROVINZ COMO

???????? ?????: IT242941701



www.von-poll.it

???? ?????: 4.950.000 EUR • ?????: 40

??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ?????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ??? ??????

??????? ?????????	IT242941701
????????	40
?????????? ??	24
????????	
????????	11
???? ?????????	1700

???? ?????	4.950.000 EUR
?????	?????????? ??????????????
????????	Provisionspflichtig
????????? ?????	ca. 2.180 m ²
??????	??????, ??????

??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

????????????? ???????????

??????????	?????????? ????????
??????????	??????????
????? ???????????	??????

??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



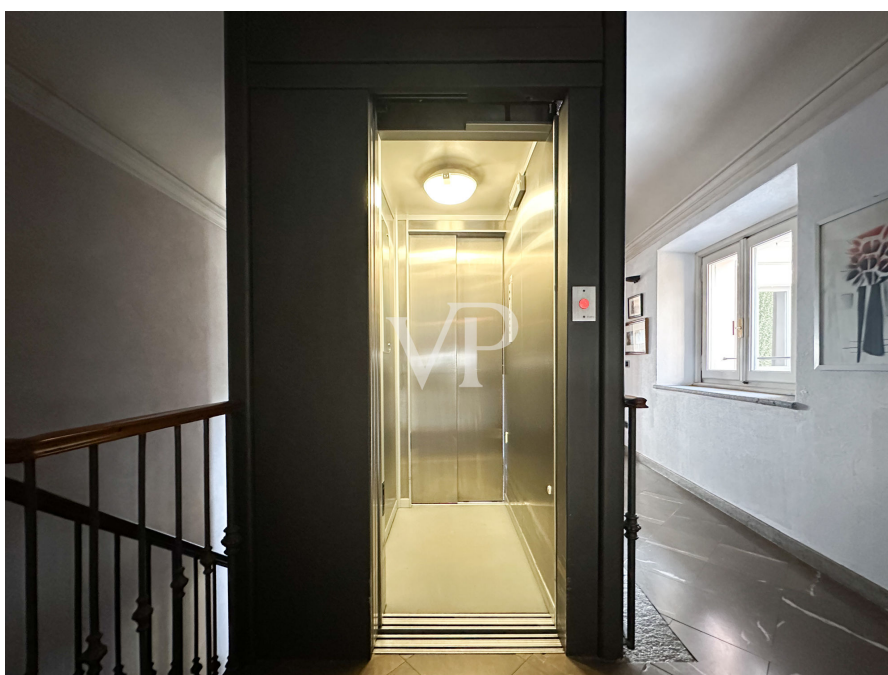
??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



??????? ???????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



???????? ?????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ???????



??????? ?????????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

?? ????????



????????? ??????????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

?????????

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO
H = 2.80



Architectural floor plan of the 'Fattoria di San Felice' complex. The plan shows several interconnected buildings. Labels include 'FATTORIA DI SAN FELICE' at the top, 'CASA DI SAN FELICE' in the center, 'CASA DI SAN FELICE' on the right, 'CASA DI SAN FELICE' at the bottom, and 'CASA DI SAN FELICE' on the left. A large 'VP' watermark is overlaid on the plan.

Architectural floor plan of a building. The plan includes several rooms with their respective areas in square meters (mq):

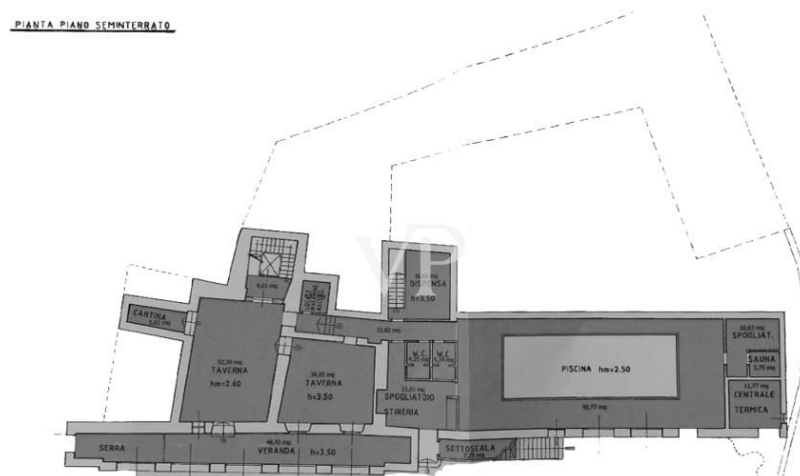
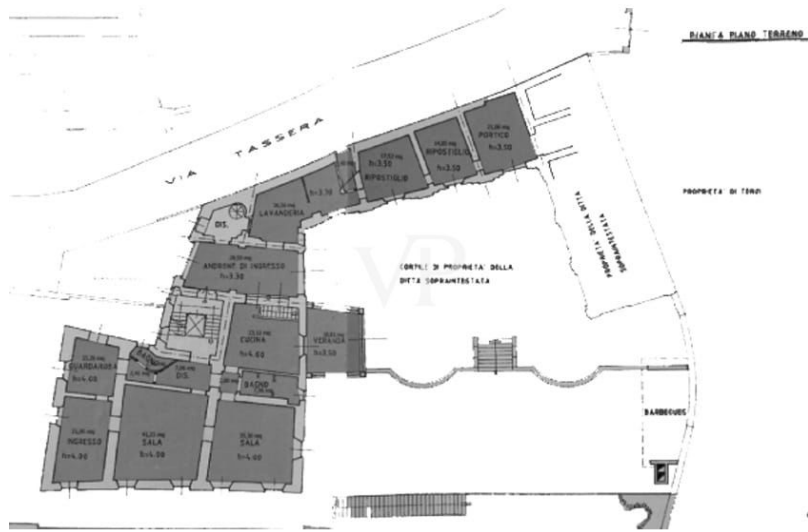
- CAMERA (10,07 mq)
- BALNO (5,14 mq)
- DIS. (12,00 mq)
- BALNO (13,30 mq)
- GLASSCASA (10,00 mq)
- COCCINALE (10,00 mq)
- SALA (10,07 mq)
- CAMERA (10,07 mq)
- PLURICED.

The plan also shows a large outdoor area labeled "PROSPERITA DELLA CITA' SUPERMONTATA" and a "V.P." (Veranda) area.



PIANTA PIANO SECONDO 1:270





??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

??? ?????? ?????????

"Erba erhebt sich in mehreren Etappen auf einem offenen Hügel, und mit all den Villen und Landhäusern, die es umgeben, gibt es fast das Bild einer Bergstadt ab. Im Westen der Brianza gibt es kein Land, das verspielter und reicher an anmutigen Villen ist". (Cesare Cantù, Historiker und Literat, Ende des 19. Jahrhunderts) Zeitlose Eleganz in der Region Comer See: Historische Villa mit privatem Park. Eingebettet in das üppige Grün einer ruhigen und privilegierten Lage, verkörpert diese historische Villa zwischen den Seen von Pusiano und Alserio, nicht weit von Como und Lecco, die Essenz von Luxus und Raffinesse. Die elegante Residenz aus dem 18. Jahrhundert wurde sorgfältig restauriert, um den zeitlosen Charme der Tradition mit modernem Komfort und Technologie zu verbinden und ein einzigartiges Wohnerlebnis zu bieten. Ein wahres architektonisches Meisterwerk mit exquisiten Details. Mit einer Gesamtfläche von mehr als 1.140 m² auf vier Ebenen zeichnet sich die Villa durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, Böden aus edlen Materialien und Ausstattungen auf höchstem Niveau aus. Jedes Detail wurde entworfen, um die architektonische Schönheit zu unterstreichen und eine Atmosphäre von raffinierter Eleganz zu schaffen. Das 345 m² große Erdgeschoss empfängt seine Gäste mit einem imposanten und raffinierten Wohnbereich, der sich perfekt für exklusive Empfänge oder entspannte Momente mit der Familie eignet. Das erste Stockwerk mit 372 m² beherbergt Mastersuiten und unabhängige Wohnungen, die jedem Familienmitglied oder Gast ein Maximum an Privatsphäre und Komfort bieten. Auf der zweiten Etage mit 195 m² bieten weitere Wohnflächen die Möglichkeit, die Räume individuell zu nutzen, während das Untergeschoss mit 230 m² den Dienstleistungen und der Entspannung gewidmet ist, mit funktionalen Serviceräumen und einem großen Wellnessbereich. Luxus und Komfort nach Maß. Eines der außergewöhnlichsten Merkmale dieser Immobilie ist das Hallenbad, eine Wellness-Oase mit Umkleideräumen und Sauna, die das ganze Jahr über zum Entspannen in absoluter Privatsphäre einlädt. Der interne Aufzug verbindet alle Ebenen und sorgt für Bequemlichkeit und Zugänglichkeit. Die Villa verfügt über insgesamt 24 Zimmer, 11 Bäder und 16 Serviceräume, die Platz und Funktionalität für ein kompromissloses tägliches Leben bieten. Die unabhängigen Wohnungen innerhalb des Anwesens sind ideal für Gäste oder Servicepersonal, ohne auf Komfort und Diskretion verzichten zu müssen. Ein traumhafter Privatpark Umgeben von einem 5.000 m² großen Privatpark bietet die Villa einen natürlichen Rahmen von außergewöhnlicher Schönheit. Der meisterhaft gepflegte Garten bietet ruhige Ecken und perfekte Bereiche für Veranstaltungen im Freien, Cocktails oder einfach, um die Ruhe der natürlichen Umgebung zu genießen. Exklusive Lage Die Villa befindet sich in einer der prestigeträchtigsten Gegenden von Como und genießt eine historische Lage, die an die

Schlacht von Tassera im Jahr 1160 erinnert, ruhig und mitten im Grünen, aber gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen. Die einzigartige Kombination aus Privatsphäre, Prestige und Zugänglichkeit macht diese Immobilie zu einer idealen Investition für diejenigen, die in einem exklusiven Umfeld leben möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Eine zeitlose Residenz Diese Villa ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer Luxusresidenz mit einzigartigem Charme sind. Mit ihrer Kombination aus Geschichte, Eleganz und modernem Komfort ist diese Immobilie in der Gegend von Como zwischen dem Pusiano- und dem Alserio-See mehr als nur ein Haus: Sie ist ein Lebensstil. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, den Traum zu leben, kontaktieren Sie uns noch heute, um eine private Besichtigung zu vereinbaren.

??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

???????????????? ???? ?????????

Hallenbad,
Spa und Solarium
Zitronenhaus
Aufzug
Alarmanlage mit Videoüberwachung
Zentralisierte Verkabelung, TV, Sat, Wifi
Waschküche und Bügelraum, komplett ausgestattet
Antikes Waschhaus mit Quellwasser
Kamine mit historischen Einsätzen
Keller für Weinproben

??????? ???????? IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

??? ??? ??? ???????????

Die Stadt Erba liegt nur 14 km von Como und 19 km von Lecco entfernt, und die Stadt Mailand ist in einer Autostunde leicht zu erreichen. Die Entfernung zum internationalen Flughafen Mailand Malpensa beträgt 59 km. In unmittelbarer Nähe befindet sich der anspruchsvolle Lecco Golf Club. In 40 Autominuten erreicht man Bellagio und in nur 20 Minuten den See, wo die Schifffahrtsgesellschaft ganzjährig Verbindungen zu den schönen und renommierten Ferienorten des Comer Sees anbietet. Wintersportler können die Orte St. Moritz in der Schweiz, Livigno und Madesimo in etwa zwei Stunden mit dem Auto erreichen.

??????? ?????????: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan

E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com