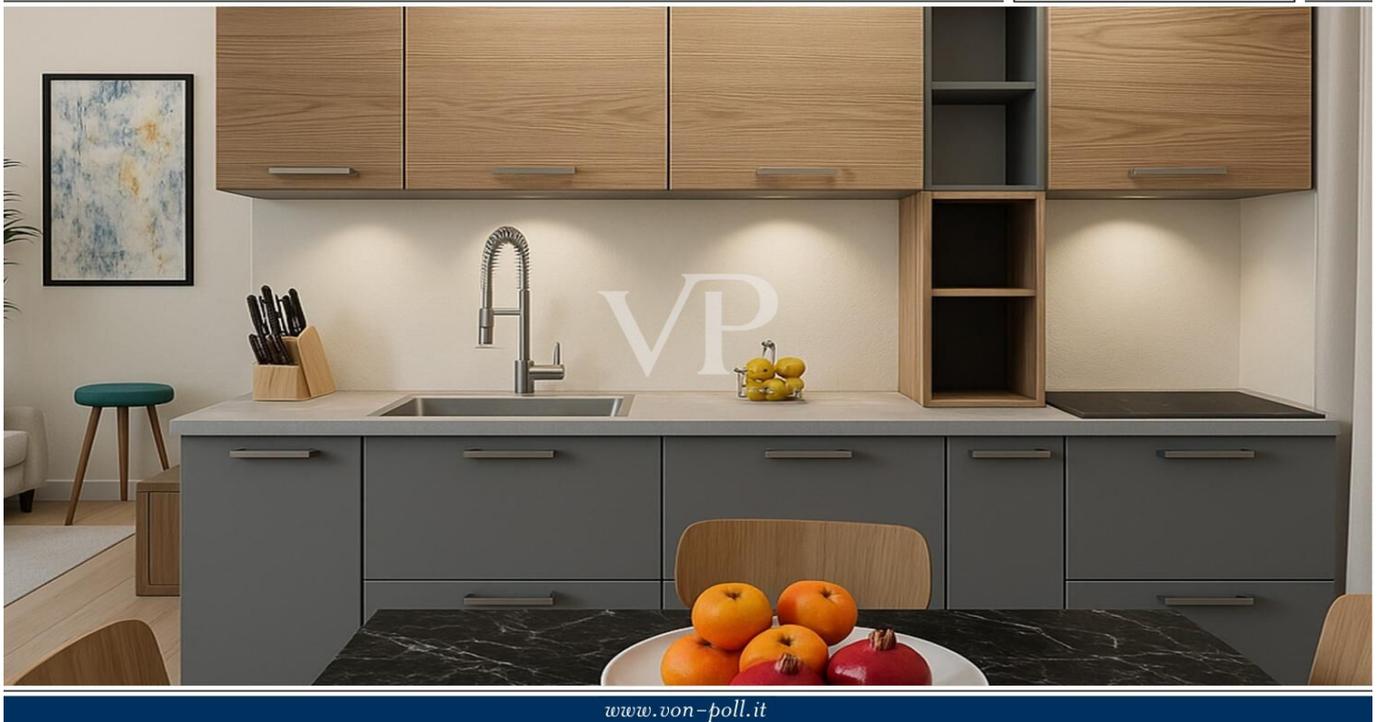


Como – Como (CO)

Neu gebaute Wohnung nur wenige Schritte vom See entfernt

????????? ??????????: IT252942414



www.von-poll.it

???? ??????: 410.000 EUR • ??????????: ca. 80 m²

???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT252942414	????? ???????	410.000 EUR
????????????	ca. 80 m ²	????????????	???????
????? ??????????????	2025	????????????	Provisionspflichtig
?????? ??????????????	1 x ?????	???????????? ???????	ca. 88 m ²

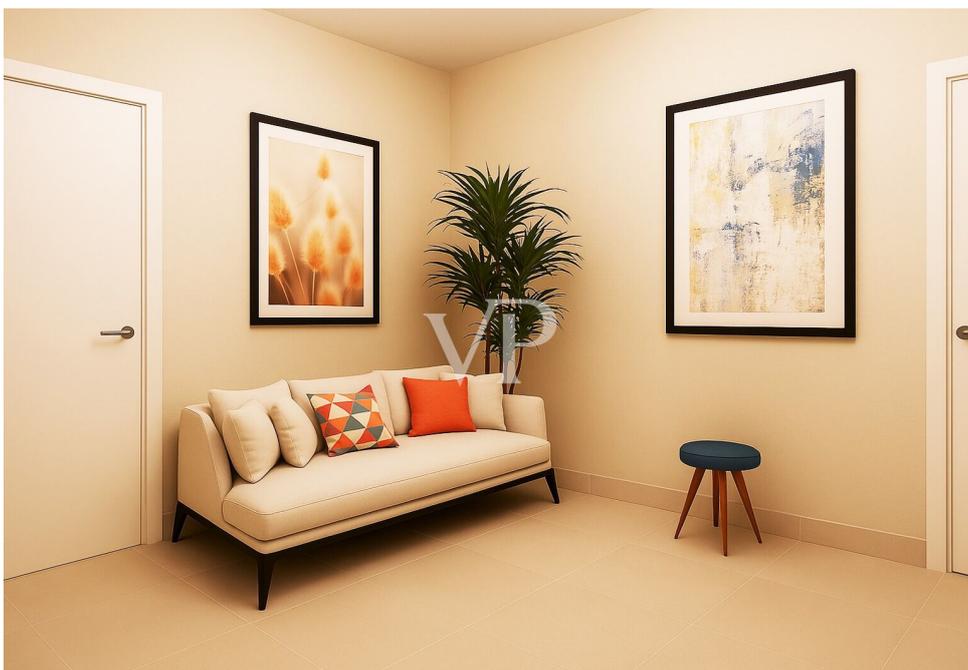
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
???????????	10.09.2035	???????? ??????????	83.53 kWh/m ² a
???????????????????		???????????	
?????????? ???		???????????	A+
????? ????????????	???????? ??????????????	??????????????????	
	????? / ??????	???????????	
		????? ??????????????	2025
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

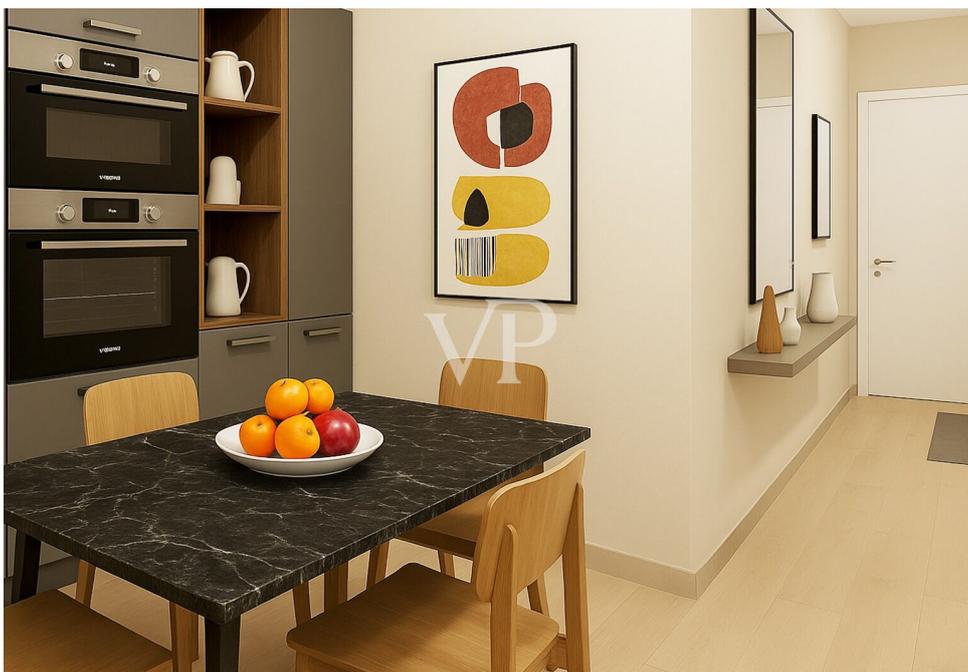
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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



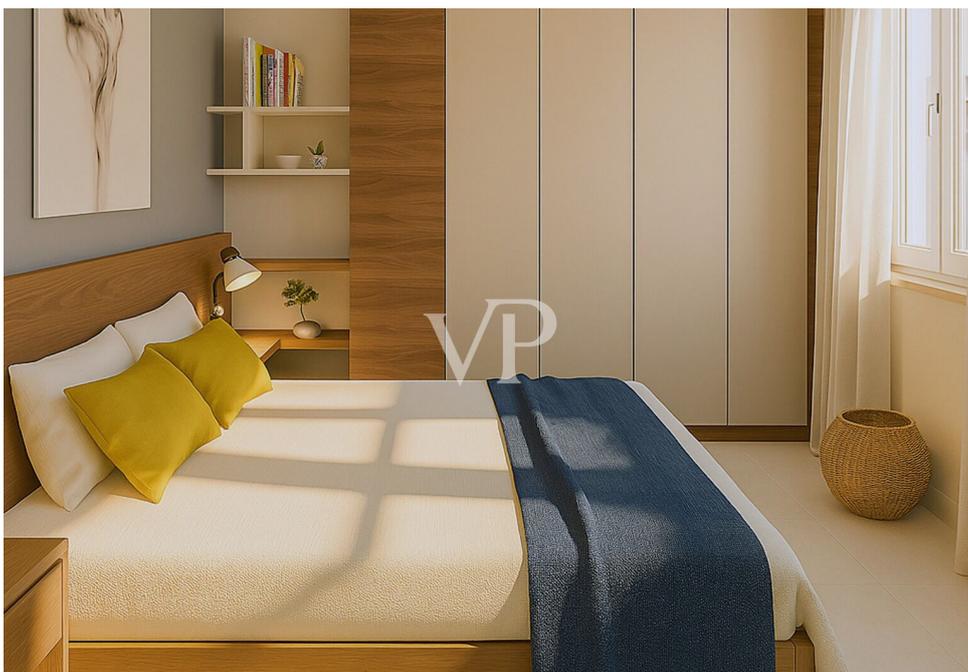
??????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



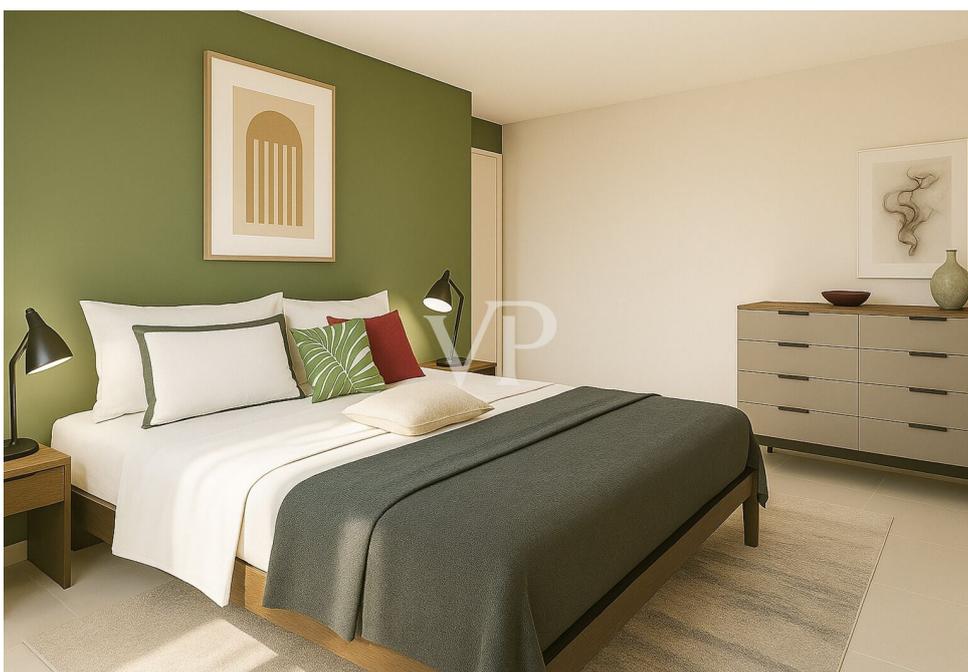
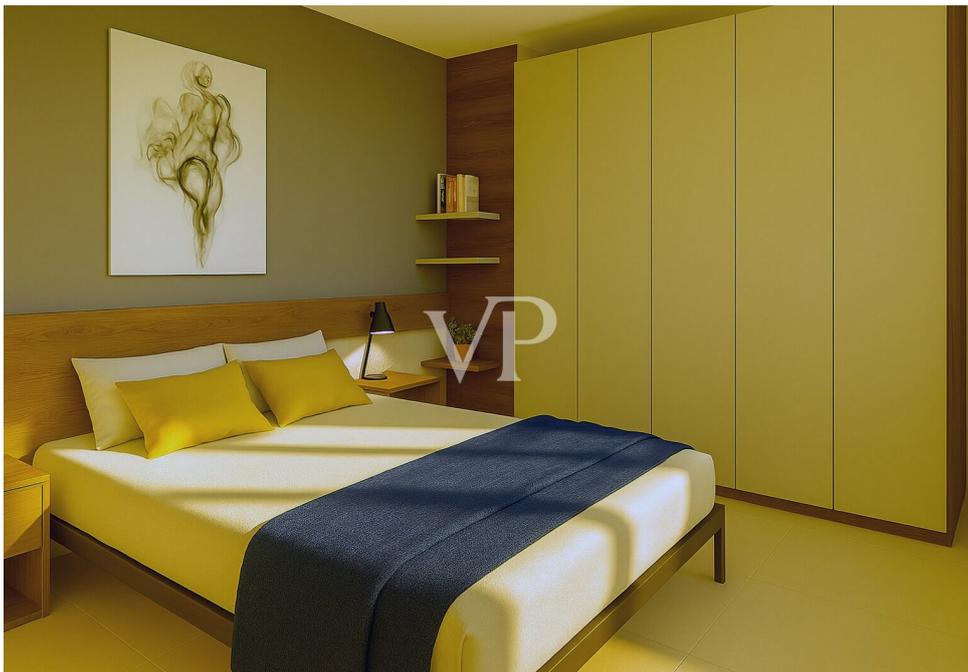
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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



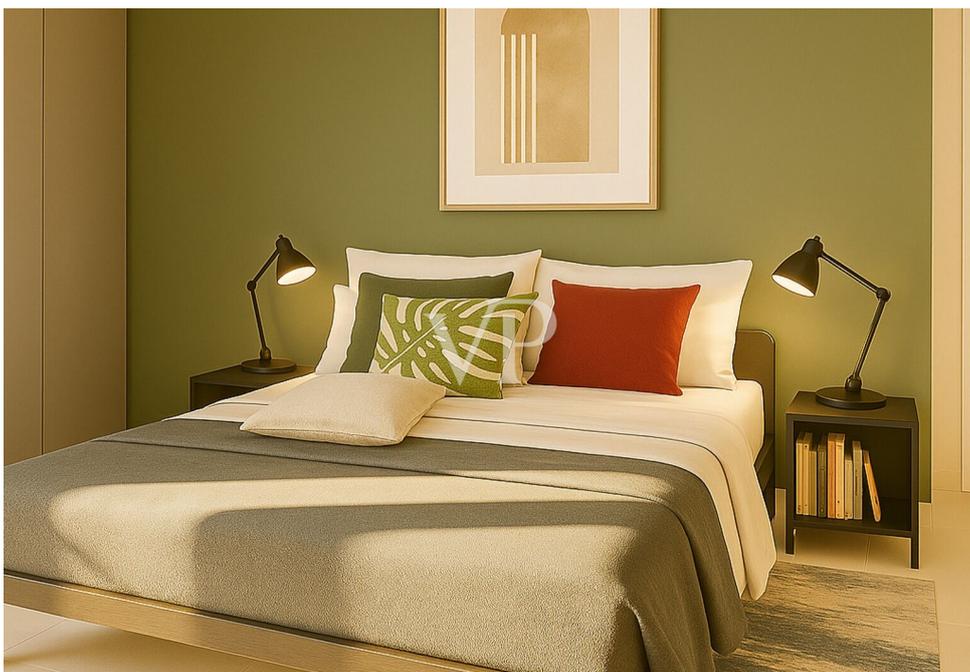
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ?????????



??????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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



???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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



???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ?????????



??????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



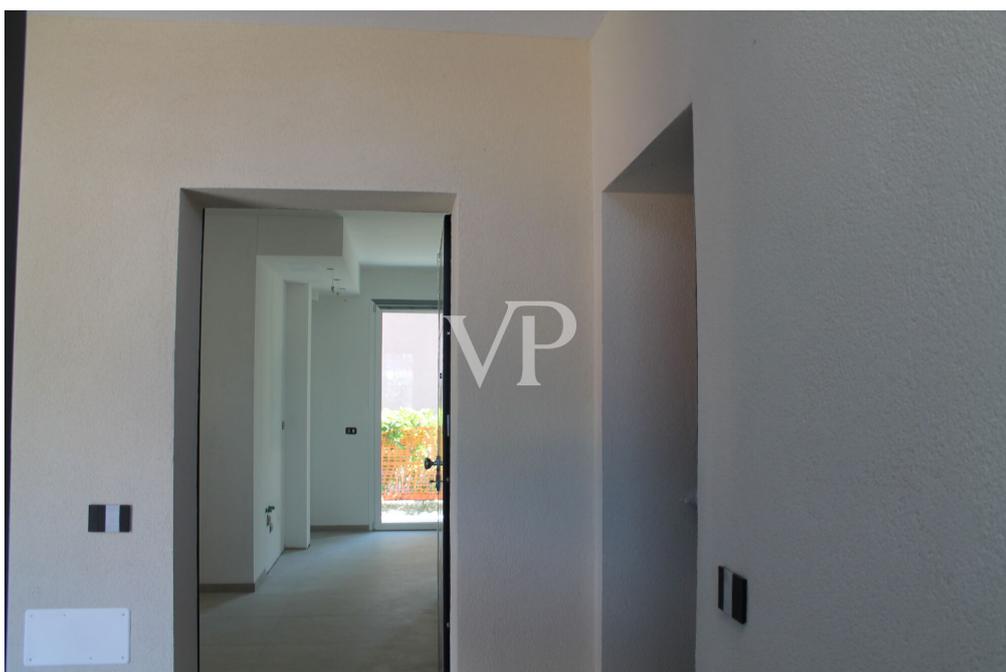
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ?????????



??????? ???????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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



???????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



??????? ???????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

?? ????????



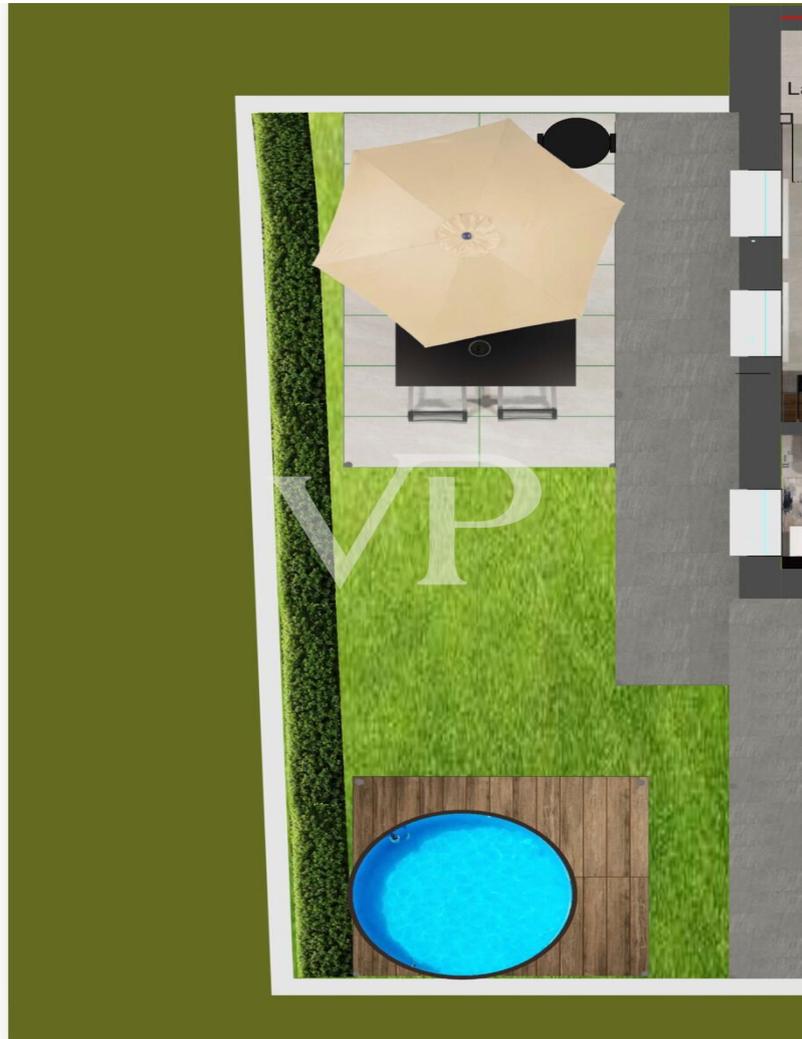
???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

???????



Fine





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

Neu gebaute Wohnung nur wenige Schritte vom See entfernt Klasse A3

ELEGANZ UND KOMFORT

Diese prächtige Wohnung stellt das perfekte Gleichgewicht zwischen Design und Funktionalität dar. Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Como, die es erlaubt, die Wunder der Region Como zu genießen.

Die Villa Erba oder die Villa D'este sind leicht zu Fuß zu erreichen, der Comer See ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die Bootsanbindung, Supermärkte, Einkaufszentren, Apotheken, Schulen und die Bushaltestelle.

Besichtigungswürdig: Das Rendering zeigt diese Drei-Zimmer-Wohnung, die aus einem Wohnbereich besteht, der sich harmonisch in den offenen Küchenbereich einfügt, wodurch ein offener Raum entsteht, der ideal für die Bewirtung von Gästen ist. Von der Küche aus hat man einen direkten Zugang zu dem schönen kleinen Garten.

Der Schlafbereich besteht aus zwei komfortablen Schlafzimmern, flankiert von einem kompletten Badezimmer und einem praktischen Abstellraum, der den Raum des Hauses optimiert. Die Immobilie wird durch einen nicht überdachten Parkplatz vervollständigt, der die Bequemlichkeit eines immer verfügbaren Parkplatzes garantiert.

Hervorragende Bauqualität und Oberflächenbehandlung

Die Immobilie zeichnet sich durch die Verwendung von hochwertigen Baumaterialien und edlen Oberflächen aus, die ihr Eleganz und Langlebigkeit verleihen. Die dreifach verglasten Aluminiumfenster und -türen garantieren eine optimale Wärme- und Schalldämmung, während die elektrischen Rollläden mit Domotik-Gateway maximalen Komfort bei der Steuerung der Helligkeit und der häuslichen Privatsphäre bieten.

Hochmoderne technologische Systeme

Das Haus ist mit einer hochmodernen Anlagentechnik ausgestattet, die Energieeffizienz und intelligente Technologie miteinander verbindet. Die eigens für die Wohnung entwickelten 3-kW-Photovoltaik-Paneele sorgen für erhebliche Energieeinsparungen, während das autonome Heizsystem mit Wärmepumpe optimalen Wärmekomfort bei niedrigen Betriebskosten garantiert.

Die Vorrüstung für eine Klimaanlage und die Wallbox zum Aufladen von Elektroautos machen die Wohnung bereit für die zukünftigen Bedürfnisse einer nachhaltigen Mobilität.

Das elektrische System der Serie BTicino Now steht für die Exzellenz der Hausautomation und bietet eine intelligente und maßgeschneiderte Steuerung aller Haussysteme.

Einzigartige Individualisierungsmöglichkeiten:

Diese Immobilie, die derzeit fertiggestellt wird, bietet eine seltene Gelegenheit zur

individuellen Gestaltung. So ist es möglich, die Verkleidung des Badezimmers nach den eigenen ästhetischen Vorstellungen zu wählen und so ein völlig individuelles Umfeld zu schaffen. Darüber hinaus besteht für diejenigen, die eine schlüsselfertige Lösung wünschen, die Möglichkeit, das Haus komplett mit hochwertigen Möbeln und Accessoires, die von Experten des Sektors ausgewählt wurden, zu erhalten.

??????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

- Energieklasse A/3
- Privater Garten
- Neues Gebäude
- Unüberdachter Parkplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden

??????? ????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

Einkaufen und tägliches Leben

Einkaufszentrum Lario Center - In der Nähe befindet sich ein modernes Einkaufszentrum mit Bennet und zahlreichen Dienstleistungen: Bar, Reisebüro, Reinigung, Optiker, Friseur, Fotoentwicklung, Geldautomat, Tabakwarengeschäft, Wi-Fi und ausreichend kostenlose Parkplätze

Bennet-Supermarkt - Bequemer und umfassender täglicher Einkauf

Wäscherei und Dienstleistungen - Chemische Reinigung und alle Dienstleistungen zur Körperpflege in unmittelbarer Nähe

Verkehrsanbindung und Mobilität

Autobahnanschluss - Einfacher Zugang zum Autobahnnetz nach Mailand und in die Schweiz

Öffentliche Verkehrsmittel - Effiziente Verbindungen ins Zentrum von Como und in die Nachbargemeinden

Parken - Ausreichend kostenlose Parkplätze beim Einkaufszentrum vorhanden

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Das Gebiet ist durch das Schulsystem von Como gut versorgt mit Grundschulen

Grundschulen in unmittelbarer Nähe

Leicht zu Fuß oder mit kurzen Wegen zu erreichen

weiterführenden Schulen

Leicht erreichbare Mittelschulen

Verbindungen zu den wichtigsten Einrichtungen in Como

Gymnasien

Nähe zu den Gymnasien und technischen Instituten von Como

Anbindung an das Stadtzentrum für ein breiteres Bildungsangebot

???????? ??????????: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

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

Christian Weissensteiner

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

????? ?????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com