

Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

# Comer See - Prächtige Villa mit Schwimmbad und internem Aufzug

Objektnummer: IT242941523



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

KAUFPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

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

Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT242941523 |
| Bezugsfrei ab | 30.09.2025  |
| Zimmer        | 10          |
| Schlafzimmer  | 3           |
| Badezimmer    | 3           |
| Baujahr       | 1873        |
| Stellplatz    | 6 x Garage  |

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage                              |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                          |
| Provision    | Provisionspflichtig                      |
| Gesamtfläche | ca. 618 m <sup>2</sup>                   |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin |

Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht   | Endenergiebedarf            | 99.45 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 26.07.2028      | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befeuernng                 | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 1873           |



Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie





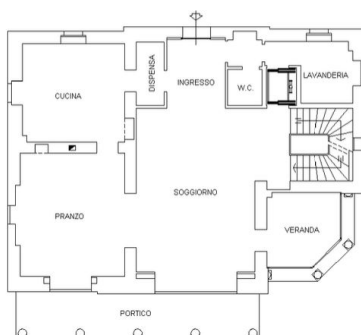
Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Die Immobilie

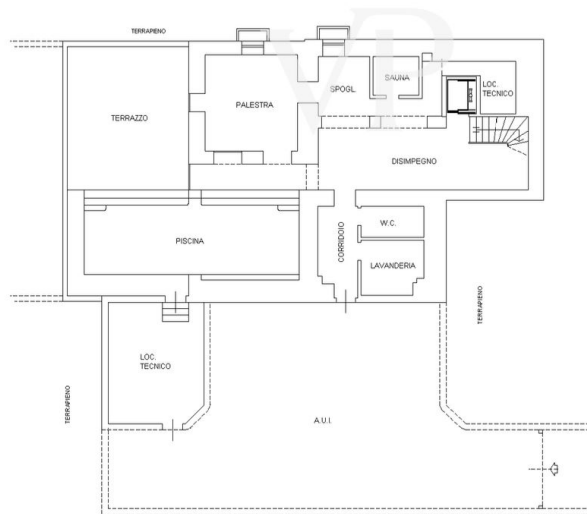


Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Grundrisse



PIANO TERRA (H=3,00)

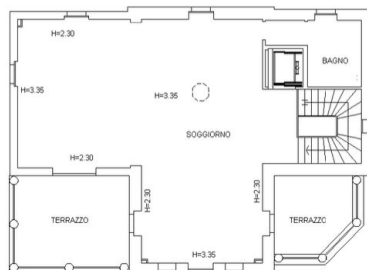


ma planimetria in atti

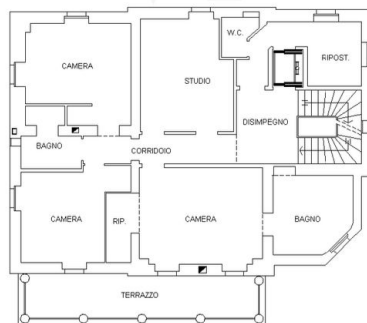
PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,70)







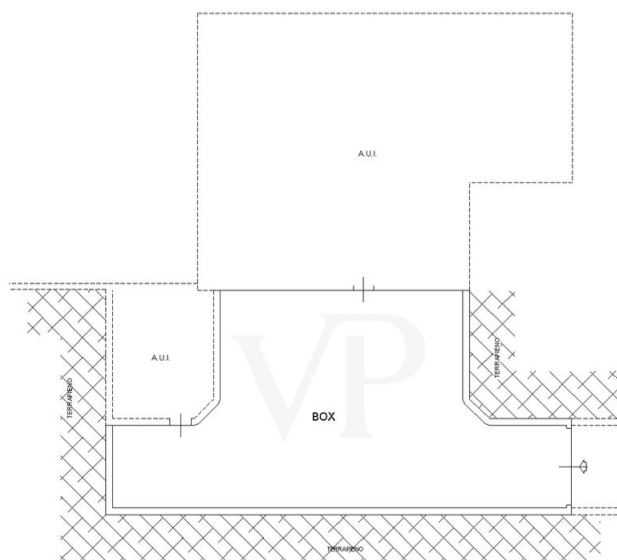
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO (H=2,75)

planimetria in atti





PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,40)

metria in atti



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: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Ein erster Eindruck

Einzigartig in seiner Art, ist dieses ikonische Anwesen der Inbegriff von Eleganz. 1873 erbaut, wurde die Villa Chopin seit 2003 komplett restauriert und neu dekoriert, mit viel Liebe zum Detail und Design, unter Verwendung der hochwertigsten Ausstattungen und Möbel, um eine der schönsten Villen am Comer See zu schaffen. Ein etwa 1.500 Quadratmeter großer Garten umgibt das Anwesen, das einen zauberhaften Blick auf den See, die Berge und Tremezzina bietet.

Der Eingang zur Hauptvilla zeichnet sich durch eine große, moderne Tür mit einem einzigartigen und raffinierten Design aus. Auf dieser Etage befindet sich ein großes Doppelwohnzimmer mit hohen Decken und Fresken aus der Zeit um 1900, die bei der Renovierung restauriert wurden, und großen Fenstern mit Blick auf den Garten. Ein atemberaubender Teesalon, ideal für den Empfang von Freunden und Familie in Privatsphäre und Intimität mit großen Fenstern und ein geräumiges Esszimmer mit Kamin. Eine große, moderne Küche mit einem charmanten Kamin und ein Badezimmer. Ein Aufzug und eine majestätische moderne Treppe aus originalem Marmor mit einer Eisenstruktur und einem handgefertigten Geländer verbinden die Wohnetage mit der Schlafetage, dem Dachboden und dem Hobbyraum im Keller. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Dienstmädchenbereich. Die große Master-Suite mit Fresken aus dem frühen 19. Jahrhundert, die während der Renovierung restauriert wurden, verfügt über ein eigenes Bad mit Whirlpool-Badewanne und Dusche, einen begehbaren Kleiderschrank und Zugang zum Balkon mit Blick auf die schönen Gärten und den See. Das Junior-Hauptschlafzimmer und ein weiteres Junior-Schlafzimmer verfügen über ein Bad mit Dusche sowie ein Dienstmädchenzimmer mit eigenem Bad. Im Dachgeschoss gibt es eine hohe Decke mit sichtbaren Balken, ein großes Wohnzimmer mit Kamin, zwei Terrassen und ein eigenes Bad. Die Dachterrasse bietet einen herrlichen Blick auf den See und ist ideal für Aperitifs bei Sonnenuntergang, Mittag- und Abendessen. Im Untergeschoss der Villa befinden sich ein Hobbyraum, ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna für 4 bis 6 Personen mit Dusche sowie ein 12 m langer und 3 m breiter Swimmingpool mit elegantem und modernem Design, der mit Marmor im Flachrelief verkleidet ist und zum Teil mit einer Gegenstromanlage überdacht ist und zum Teil im Freien auf einem zum Garten hin gelegenen Lounge-Bereich liegt, der viel Privatsphäre bietet.

Alle Böden im Haus sind aus Bambus und das Anwesen ist mit Marmorbasreliefs an den Außensäulen, im Haus und an den Kaminen ausgestattet.

Die gesamte sanitäre, elektrische und mechanische Infrastruktur des Hauses wurde modernisiert und erneuert, einschließlich einer energieeffizienten Fußbodenheizung und -kühlung, Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung und einer geothermischen

Wärmepumpe. Das Hausautomatisierungssystem, mit dem verschiedene Funktionen bequem über eine App gesteuert werden können, macht es zu einem wirklich intelligenten und modernen Haus, ebenso wie die Garage mit elektrischen Lademöglichkeiten, in der bis zu sechs Autos Platz finden.



Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Ausstattung und Details

Garten von 1500 Quadratmetern  
Feuerstelle  
Innenaufzug  
Schwimmbad 12 m x 3 m  
Hobbyraum  
Spa mit Sauna  
Terrasse mit Blick auf den Comer See  
Sonnenkollektoren und Klimaanlage  
Hausautomatisierungssystem  
Heizungsanlage mit Wärmepumpe  
Große Garage für 6 Autos

Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## Alles zum Standort

Die Villa ist gut gelegen, um schnell touristische Orte wie Menaggio, Moltrasio, Cernobbio und Bellagio zu erreichen, wo man die Schönheit des Comer Sees bewundern kann, wie z.B. die nahe gelegene Villa Carlotta und die Villa Balbianello. Mit der Fähre können Sie die verschiedenen Strandbäder, den Golfclub und die Tennisplätze erreichen.

Die Entfernung von der Villa zur Autobahnauffahrt nach Mailand beträgt 42 km, während die Stadt Lugano in der Schweiz nur 31,7 km entfernt ist.

Die Stadt Como ist etwa 30 km entfernt, während der internationale Flughafen Mailand Malpensa 79 km entfernt ist.

Objektnummer: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

## 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)