

Casargo – Lombardia

Elegante freistehende Villa in Casargo

???????? ??????????: IT252942278



www.von-poll.it

???? ??????: 1.535.000 EUR • ??????: 8

??????? ?????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardi

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

???????? ??????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT252942278
????????	8
???????????	4
????????	
????????	4
???? ????????????	1980
????? ????????????	4 x ?????

???? ???????	1.535.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ???????	ca. 310 m ²
???????	?????????, ???????,
	???????, ??????

???????? ??????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???????????? ???????????????? ???????? ??	20.07.2033	??????? ?????? ??????????	89.94 kWh/m²a
????? ???????????	??????	?????????? ????????????? ??????????	A+
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1980

??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



???????? ??????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ?????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardesi

?? ????????



??????? ?????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardi

?? ????????



??????? ?????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardesi

?? ????????



???????? ??????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ?????????



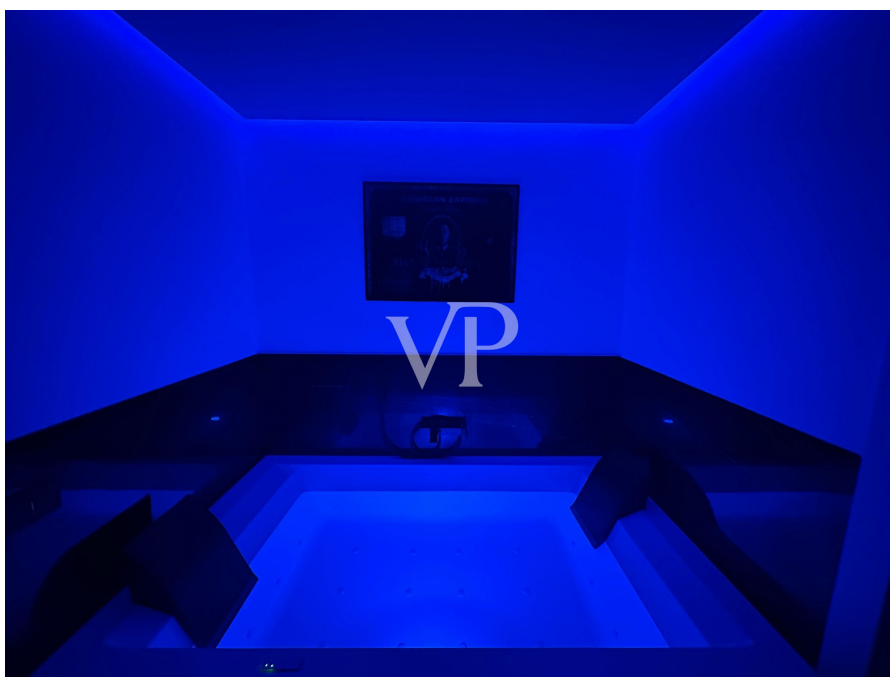
??????? ???????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



???????? ?????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ?????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

?? ????????



??????? ???????? IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardesi

?? ????????

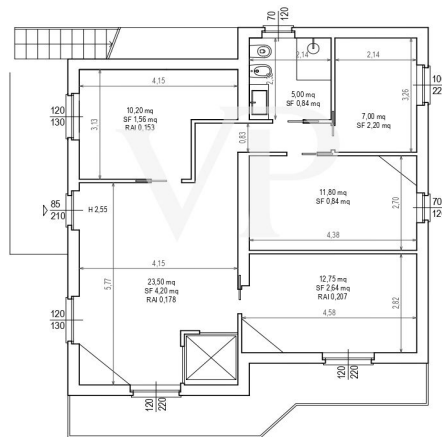


??????

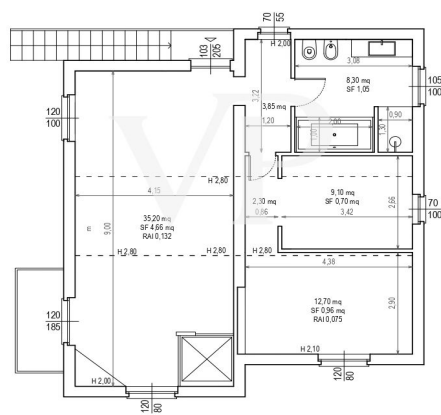
Architectural floor plan of the first floor of the 'CASA DI LUGLIANO'. The plan shows a complex layout with multiple rooms and a central corridor. Key features include:

- Entrance Area:** A small entrance area with a width of 2.16 m and a height of 1.90 m.
- Living Area:** A large room with a width of 4.16 m and a height of 2.60 m. It includes a fireplace (F) and a window (V).
- Bedroom:** A room with a width of 3.13 m and a height of 2.60 m, featuring a window (V).
- Bathroom:** A room with a width of 2.45 m and a height of 2.60 m, containing a bathtub (B) and a window (V).
- Kitchen:** A room with a width of 2.45 m and a height of 2.60 m, equipped with a sink (S) and a window (V).
- Storage Room:** A room with a width of 2.45 m and a height of 2.60 m, labeled 'Vano Accessorio per deposito attrezzi e legna'.
- Staircase:** A staircase with a width of 2.45 m and a height of 2.60 m, labeled 'Ripostiglio'.
- Central Corridor:** A corridor with a width of 1.20 m and a height of 1.90 m, connecting the various rooms.
- Dimensions:** The overall dimensions of the house are 12.00 m in width and 15.00 m in depth.
- Other Labels:** 'Locali di sgombero' (storage areas) are indicated in the upper right corner.

PIANO PRIMO
scala 1:100



PIANO SECONDO
scala 1:100



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardie

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

Lecco in der Ortschaft Casargo im eindrucksvollen Dorf Indovero, bieten wir zum Verkauf eine herrliche neue Villa von 310 qm, verteilt auf drei Etagen, verbunden durch einen internen Aufzug, im Juni 2025 fertiggestellt, mit modernen technologischen Konzeption und hochwertigen Materialien gebaut, ist es möglich, die Villa von verschiedenen Eingängen zugreifen machen jede Etage unabhängig. Die interne Verteilung der Räume auf den verschiedenen Ebenen umfasst ein großes und helles Wohnzimmer, raffinierte Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Panoramabalkon mit Blick auf die umliegenden Berge, zwei voll ausgestattete Designerküchen mit italienischen Marmorplatten und hochwertigen Geräten, einen gemütlichen Essbereich, Flure, 4 Schlafzimmer und begehbare Kleiderschränke, ein Arbeitszimmer, 3 Bäder, eines davon mit Regendusche und Jacuzzi mit Chromotherapie, eine separate Waschküche ideal für Gäste und Personal, den exklusiven Wellnessbereich sowie einen Fitnessraum, eine maßgeschneiderte Sauna, eine Dusche und einen direkten Zugang zum Garten. Zusätzlich gibt es Technik- und Servicerräume.

Hervorzuheben ist die herrliche Terrasse mit einem Jacuzzi mit ferngesteuerter Temperatur.

Das Anwesen wird durch 2 Einzelgaragen und 1 große Doppelgarage mit Elektroladestation vervollständigt.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Eine seltene Gelegenheit, ideal als prestigeträchtiger Hauptwohnsitz, exklusives Feriendomizil oder ertragreiche Mietinvestition oder für internationale Luxusvermietungen.

Das Anwesen genießt einen atemberaubenden Blick auf die Berglandschaft und liegt in einer grünen Umgebung, in der man sich in der Natur vollkommen entspannen kann. Es ist ideal für Skifahrer und Wintersportler, da es durch die zahlreichen Skipisten in unmittelbarer Nähe begünstigt wird, sowie für Trekker, Mountainbiker und Wanderer.

??????? ???????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombard

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

Hausautomatisierungssystem mit Sprachsteuerung für Beleuchtung, Klima, Unterhaltung,
Whirlpool

Smartes Videotelefon mit Display auf jeder Ebene und Fernzugriff über App

360°-Videoüberwachungssystem für den Außenbereich

Ultraschnelles 200 Mbps Wi-Fi in allen Innen- und Außenbereichen

Intelligente Staubsaugerroboter auf jeder Etage, steuerbar per App

Hocheffiziente deutsche Geräte und LED-Beleuchtung im gesamten Haus

Sauna und Solarium

2 Einzelgaragen

1 große Doppelgarage für SUVs, ausgestattet mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

Privater Garten

Panoramaterrasse

Interner Aufzug

??????? ???????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardie

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

Casargo liegt 10 Minuten vom Comer See entfernt, mit den wunderbaren und berühmten Badeorten Varenna und Bellagio (beide nur 10 km entfernt) und Bellano (nur 6 km entfernt).

Es gibt viele Wander- und Mountainbikestrecken. Im Winter kann man in den nahe gelegenen Skigebieten Alpe Paglio, Pian delle Betulle und Piani di Bobbio Ski fahren.

Die Stadt Lecco ist etwa 35 km entfernt und kann über die SS16 oder mit dem Zug vom Bahnhof Bellano aus erreicht werden, der wiederum mit dem Bus erreichbar ist.

Die Stadt Varenna am See mit ihren Fähren ist 20 Minuten entfernt, während eine 30-minütige Bootsfahrt Sie nach Menaggio bringt. Der Flughafen Mailand Linate ist 1 Stunde und der Flughafen Mailand Malpensa 1 Stunde und 15 Minuten entfernt. In die Schweiz (Lugano und Casino di Campione) sind es etwa 2 Stunden mit dem Auto.

??????? ??????????: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

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

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

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