

Cernobbio – Lombardiei

# Moderna Villa con piscina e splendida vista sul lago di Como

CODICE OGGETTO: IT252942332



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942332                          |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 4                                    |
| Anno di costruzione | 2006                                 |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera,<br>3 x Garage |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | Su richiesta                          |
| Casa                   | Casa unifamiliare                     |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione                |
| Superficie commerciale | ca. 400 m <sup>2</sup>                |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardi

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Riscaldamento              | Gas naturale leggero                |                           |                     |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                 |                           |                     |



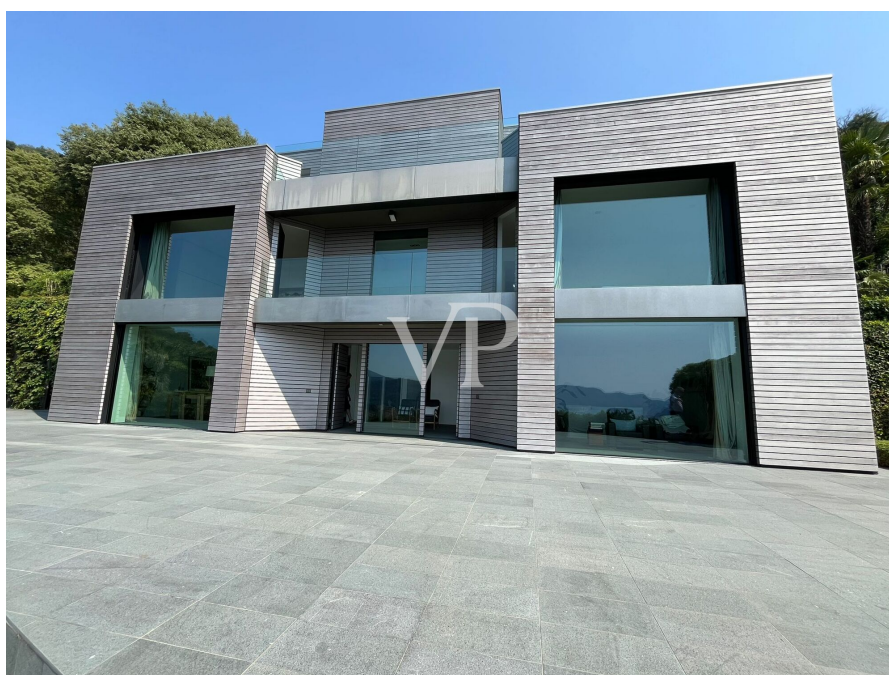
CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

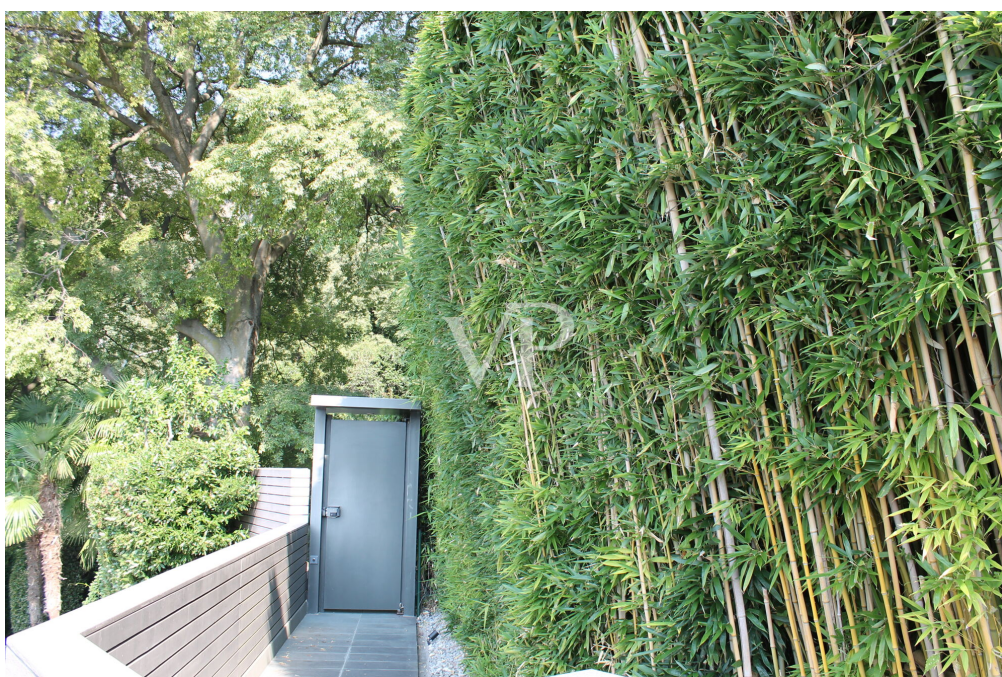
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





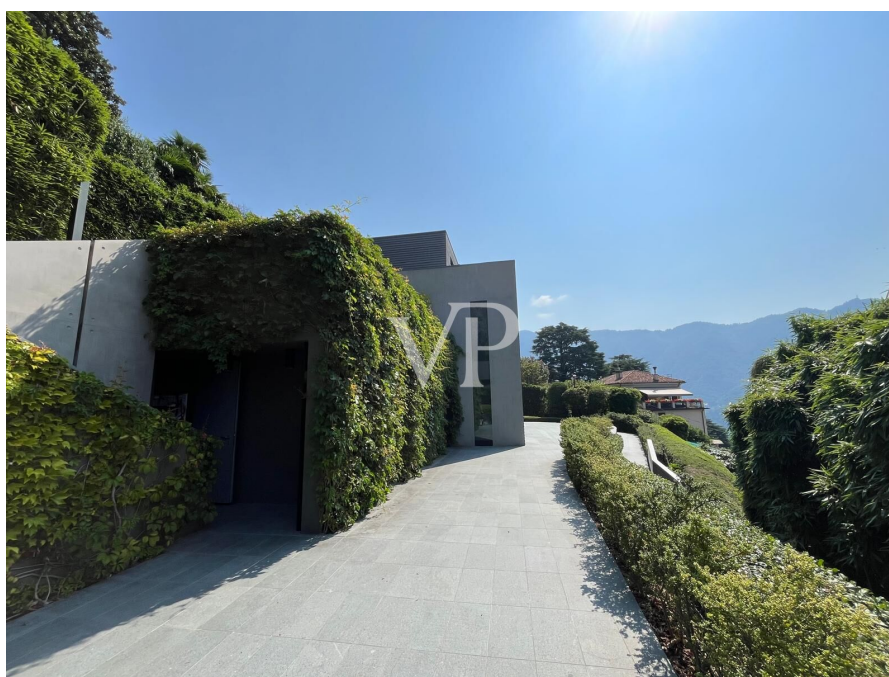
CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardiei

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardi**

## Una prima impressione

A pochi minuti dalla splendida riva di Cernobbio, una delle località più esclusive e rinomate del Lago di Como, in posizione unica sorge questa prestigiosa villa moderna che offre una meravigliosa vista sul lago di Como.

La villa si sviluppa su tre livelli con terrazze panoramiche di 160 mq ca.

Gli spazi interni sono ben disposti e luminosi, dall'ingresso al piano terra si accede a un ampio e elegante soggiorno con camino e una grande sala da pranzo, entrambi gli ambienti sono inondati di luce naturale grazie alle ampie vetrate che si affacciano sul lago. Le finestre del salotto scompaiono nel soffitto ampliando la zona giorno anche grazie alla stessa pavimentazione in pietra utilizzata tra interni ed esterni, la cucina su misura con isola fornita di dispensa ben accessoriata, un bagno di servizio e un guardaroba.

Con una comoda scala in pietra si arriva ai piani superiori, il piano primo è composto da due ampie camere da letto matrimoniali entrambe con terrazzo vista lago disimpegno e bagno con vasca e doccia.

Salendo al piano secondo troviamo due ampi locali con terrazzo vista lago e bagno completo.

Entrambi i piani delle zone notte sono pavimentate con parquet ed i bagni sono altresì rifiniti con materiali di pregio.

Meticolosa la cura dei dettagli, un connubio perfetto tra eleganza e comfort;

in ogni stanza della casa è presente un impianto audio con controllo indipendente.

Gli spazi esterni sono molto vivibili concepiti per un utilizzo quotidiano, ha grandi terrazze di cui una con barbecue adibita a zona pranzo; comodo il collegamento alla piscina riscaldata di dimensioni 18 m x 2,6 m tramite pannelli solari che supportano il riscaldamento dell'acqua calda sia della piscina che della casa, un area solarium privata per godere appieno il sole e la bellezza del paesaggio, il tutto circondato da un giardino di 1400 mq ben curato, per i momenti di vero relax.

Completano la proprietà un garage con 3 posti auto e ulteriori 3 posti auto privati esterni il locale tecnico, la cantina e l'orto di 80 mq.

**CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei**

## Dettagli dei servizi

Cancello carraio elettrico  
Ampi terrazzi 160 mq panoramici  
Balconi panoramici  
Piscina riscaldata dimensioni 18 m x 2,6 m  
Area Solarium  
Antifurto perimetrale in giardino in terrazza e in tutta la casa  
Impianto audio con controllo indipendente in ogni stanza  
Garage 3 posti auto 80 mq con basculanti motorizzate  
Vetrata con vista panoramica sul lago a scomparsa nel soffitto  
Zona barbecue  
Terrazzo adibito a zona pranzo  
Orto 80 mq  
Pannelli solari sul tetto per l'acqua calda  
Locale tecnico  
Impianto satellitare  
Impianto Wi-Fi  
Ampio soggiorno con camino

**CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei**

## Tutto sulla posizione

La villa è collocata nella famosa città rivierasca di Cernobbio sulla sponda occidentale del lago di Como, in una posizione privilegiata a pochi minuti dal centro e dal suo lungo lago ricco di negozi, bar e ristoranti e dal rinomato Grand Hotel Villa d'Este uno degli alberghi più lussuosi e sede anche di importanti manifestazioni fieristiche, è inoltre una delle mete turistiche più ricercate favorita dalla sua posizione, che dista dal centro di Como e dall'uscita autostradale di Milano-Lugano-Zurigo soli 7 Km, 3 km con la dogana svizzera, 30 km con Lugano, 54 km con Milano e 55 km con l'Aeroporto internazionale di Milano Malpensa



**CODICE OGGETTO: IT252942332 - 22012 Cernobbio – Lombardei**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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