

Como – Como (CO)

## Appartamento di nuova costruzione a pochi passi dal lago

CODICE OGGETTO: IT252942414



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

PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

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

CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942414           |
| Superficie netta    | ca. 80 m <sup>2</sup> |
| Anno di costruzione | 2025                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x Altro             |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 410.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 88 m <sup>2</sup>  |

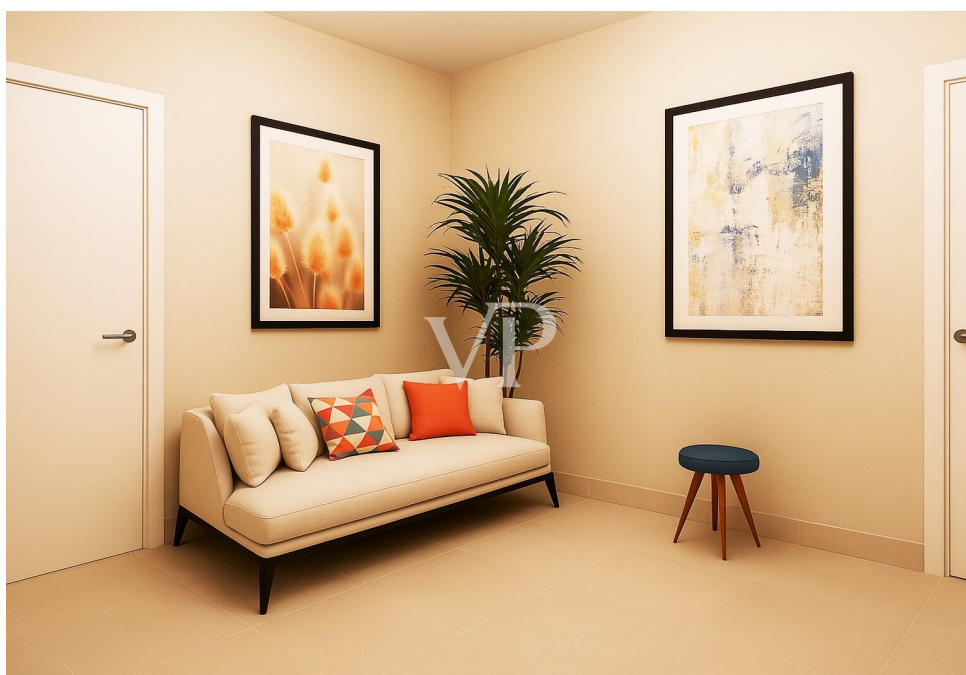
CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano  | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.09.2035                           | Consumo energetico                                    | 83.53 kWh/m²a       |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
|                                         |                                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025                |

CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

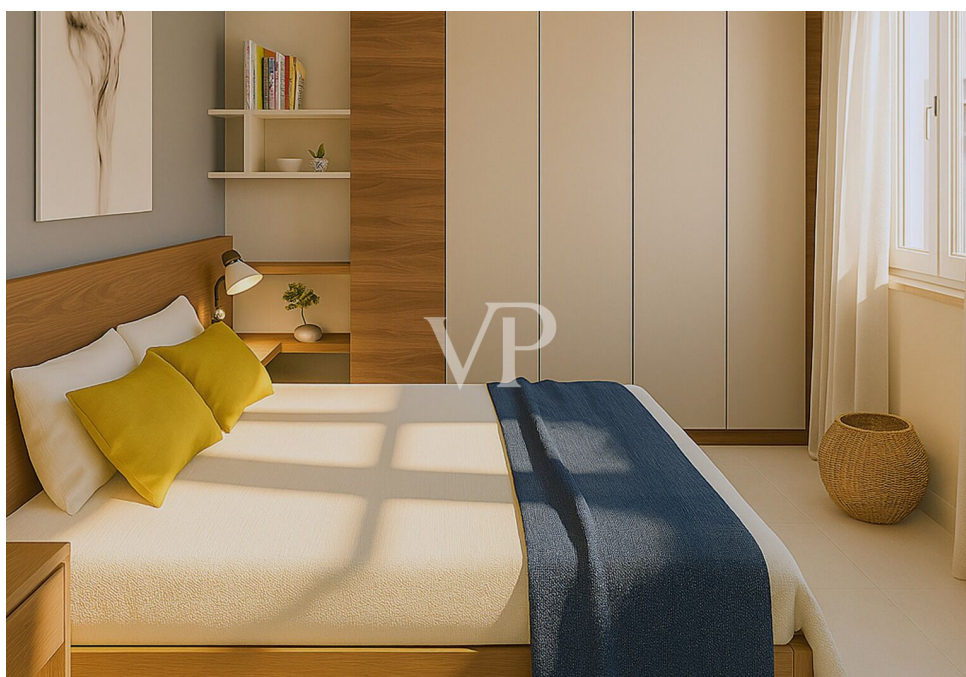
## La proprietà





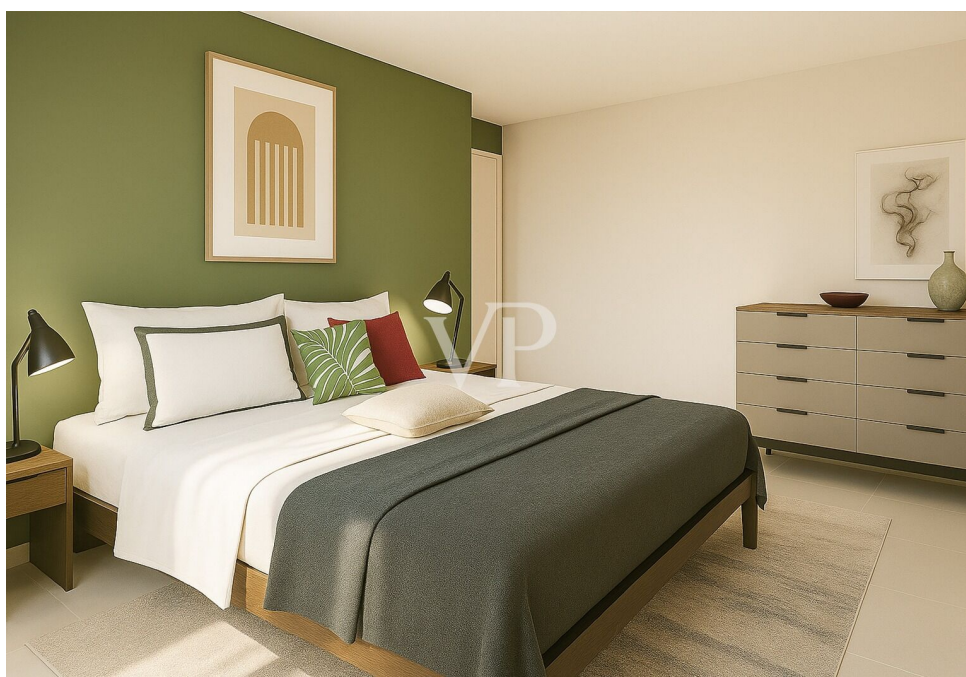
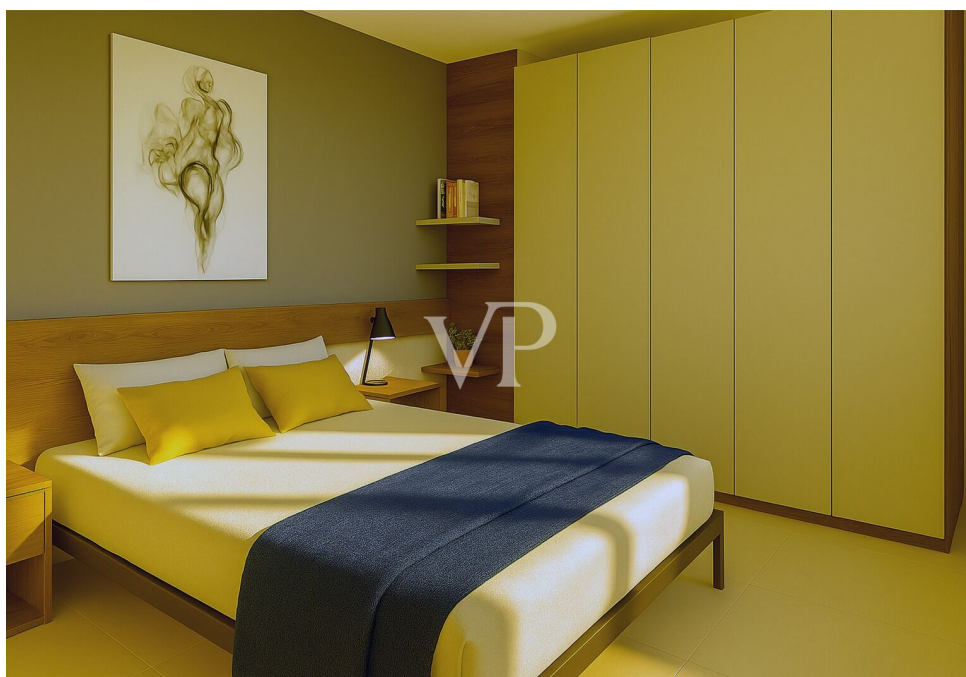
CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

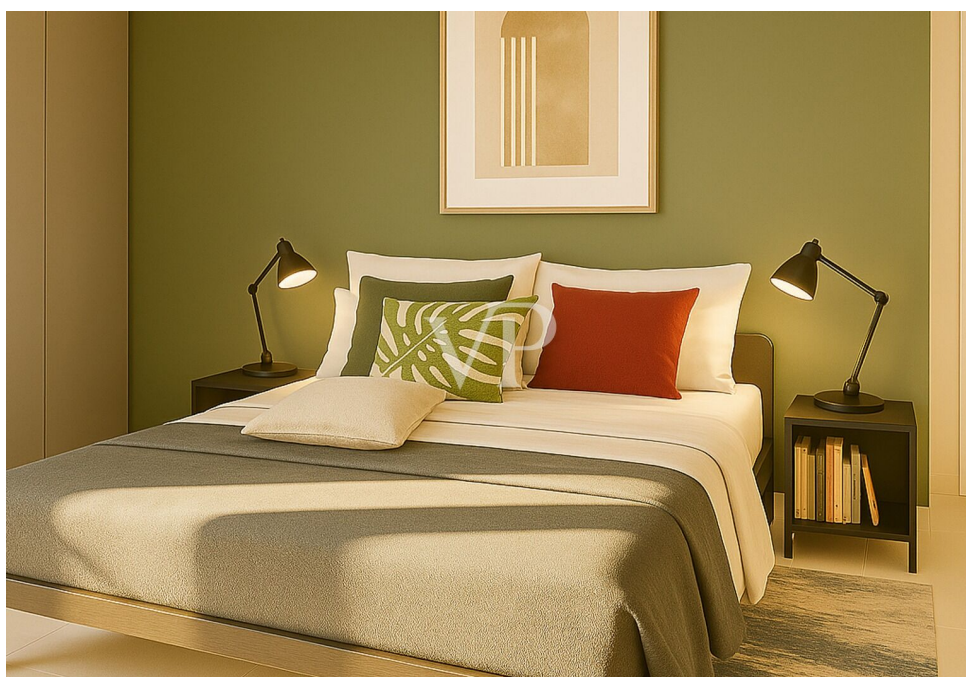
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



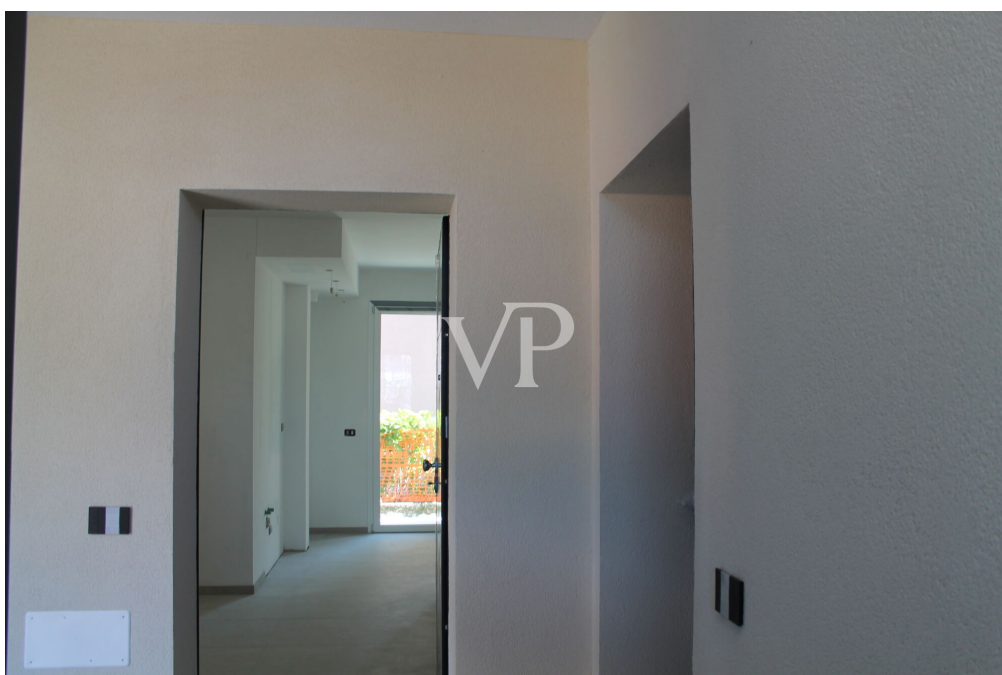
CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## La proprietà



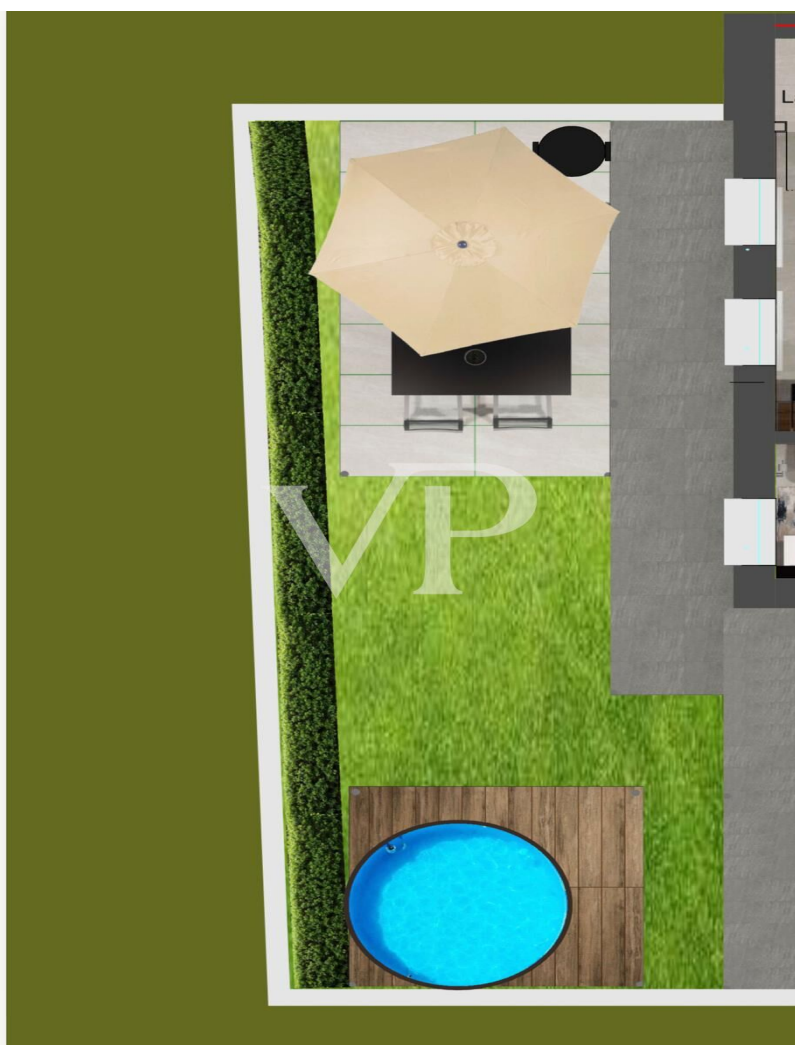


CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)**

## Una prima impressione

Appartamento di nuova costruzione a pochi passi dal lago classe A3:

### ELEGANZA E COMFORT

Questa splendida abitazione rappresenta il perfetto equilibrio tra design e funzionalità. La proprietà si trova in una posizione strategicamente servita di Como, che permette di godere delle meraviglie del territorio comasco.

Villa Erba o Villa D'este raggiungibile a piedi è facilmente accessibile per una passeggiata panoramica, Lago di Como a pochi passi, collegamento battelli, supermercati, centro commerciale, farmacie, scuole e fermata bus.

Merita la visione: il rendering mostra questo trilocale composto da zona soggiorno che si integra armoniosamente con la zona cucina a vista, creando uno spazio aperto e ideale per la vita quotidiana per accogliere ospiti. Dalla cucina si accede direttamente al delizioso piccolo giardino di proprietà.

La zona notte è composta da due comode camere da letto, affiancate da un bagno completo, pratico ripostiglio che ottimizza gli spazi di casa. A completare la proprietà, un posto auto scoperto di proprietà che garantisce la comodità di un parcheggio sempre disponibile.

### Qualità Costruttiva e Finiture di Eccellenza

L'immobile si distingue per l'impiego di materiali di costruzione di alta qualità e finiture di pregio che conferiscono eleganza e durabilità nel tempo. I serramenti in alluminio con triplo vetro garantiscono un isolamento termico e acustico ottimale, mentre le tapparelle elettriche con gateway domotico offrono il massimo comfort nella gestione della luminosità e della privacy domestica.

### Impianti Tecnologici All'Avanguardia

La casa è dotata di un sistema impiantistico di ultima generazione che unisce efficienza energetica e tecnologia smart. I 3 kW di pannelli fotovoltaici di proprietà, dedicati esclusivamente all'appartamento, assicurano un significativo risparmio sui consumi energetici, mentre il riscaldamento autonomo con pompa di calore garantisce comfort termico ottimale con costi di gestione contenuti.

La predisposizione per l'aria condizionata e la wallbox per la ricarica delle auto elettriche rendono l'abitazione pronta per le esigenze future della mobilità sostenibile. L'impianto elettrico BTicino serie Now rappresenta l'eccellenza nella domotica residenziale, offrendo controllo intelligente e personalizzato di tutti i sistemi domestici.

### Opportunità di Personalizzazione Unica:

Attualmente in fase di ultimazione delle finiture, questa proprietà offre una rara opportunità di personalizzazione. È infatti possibile richiedere la scelta dei rivestimenti del

bagno secondo i propri gusti estetici, creando un ambiente completamente su misura. Inoltre, per chi desidera una soluzione chiavi in mano, è disponibile l'opzione di ricevere la casa completamente arredata con mobili e complementi di qualità selezionati da esperti del settore.



**CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)**

## Dettagli dei servizi

- Classe energetica A/3
- Giardino privato
- Nuova costruzione
- Posto auto scoperto
- Finiture di pregio
- Serramenti in alluminio con triplo vetro
- Tapparelle elettriche

**CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)**

## Tutto sulla posizione

### Shopping e Vita Quotidiana

Centro Commerciale Lario Center - Nelle vicinanze il moderno centro commerciale con Bennet e numerosi servizi: bar, agenzia viaggi, lavasecco, ottico, parrucchiere, sviluppo foto, sportello bancomat, tabacchini, Wi-Fi e ampio parcheggio gratuito

Supermercato Bennet - Spesa quotidiana comoda e completa

Lavanderia e servizi - Lavasecco e tutti i servizi per la cura della persona nelle immediate vicinanze

### Collegamenti e Mobilità

Ingresso autostrada - Accesso facilitato alla rete autostradale per Milano e la Svizzera

Trasporti pubblici - Collegamenti efficienti con Como centro e i comuni limitrofi

Parcheggi - Ampio parcheggio gratuito disponibile presso il centro commerciale

### ISTITUTI SCOLASTICI

La zona è ben servita dal sistema scolastico comasco con:

Scuole Primarie

Istituti elementari nelle immediate vicinanze

Facilità di raggiungimento a piedi o con brevi tragitti

### Scuole Secondarie

Scuole medie facilmente accessibili

Collegamenti con i principali istituti di Como

### Scuole Superiori

Prossimità ai licei e istituti tecnici comaschi

Collegamento con il centro città per ampia scelta formativa

CODICE OGGETTO: IT252942414 - 22100 Como – Como (CO)

## 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)