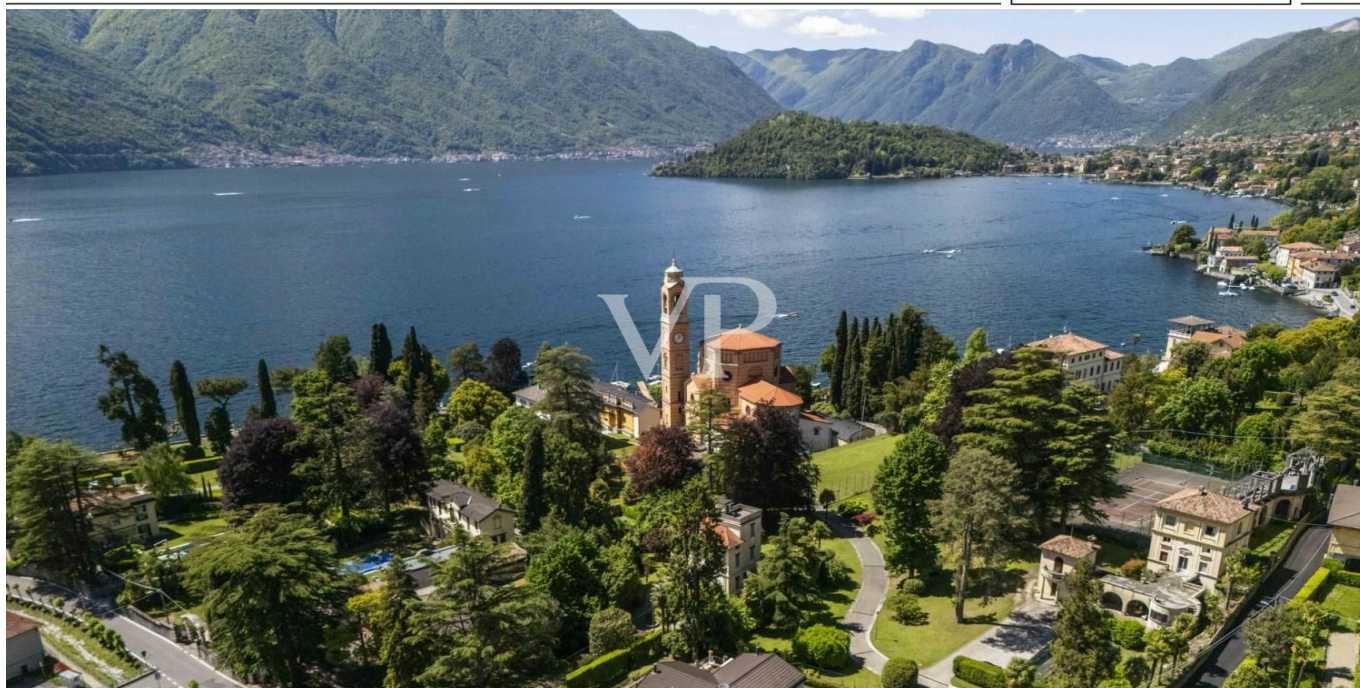


Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Comer See - Prachtige Villa mit Schwimmbad und internem Aufzug

VP azonosító: IT242941523



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 3.750.000 EUR • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m²

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Áttekintés

VP azonosító	IT242941523
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.07.2025
Szobák	10
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1873
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	6 x Garázs

Vételár	3.750.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 618 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kandalló

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	99.45 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1873

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan



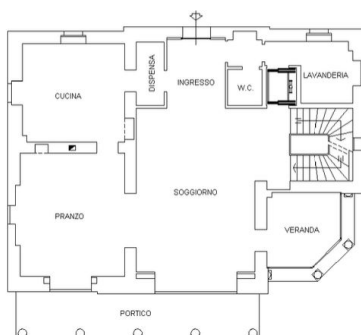
VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az ingatlan

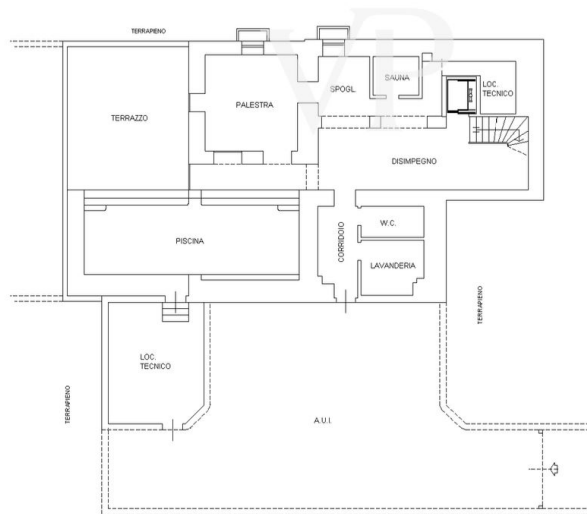


VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Alaprajzok



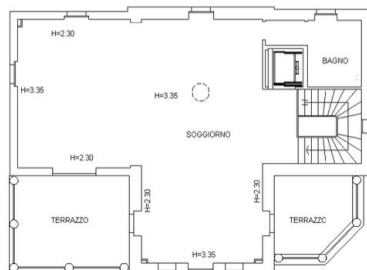
PIANO TERRA (H=3,00)



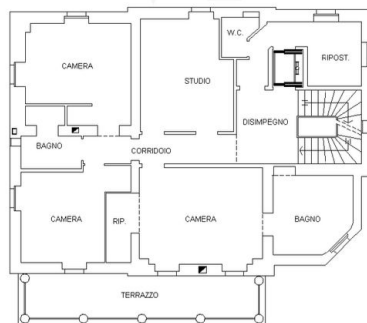
ma planimetria in atti

PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,70)





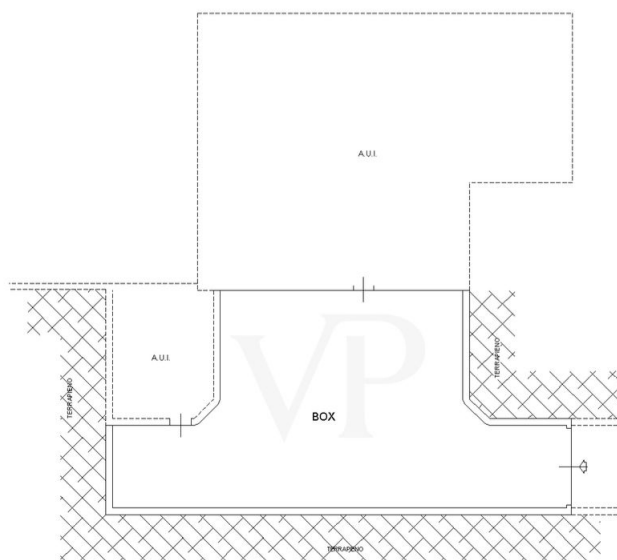
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO (H=2,75)

planimetria in atti





PIANO SOTTOSTRADA 1 (H=2,40)

metria in atti



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: IT242941523 - 22016 Tremezzina Tremezzo – Tremezzo

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com