

Tremezzo – Lombardi

## Esclusiva villa con piscina e vista panoramica sul lago

**CODICE OGGETTO: IT252941787**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardi

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

CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941787            |
| Superficie netta    | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 9                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2000                   |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 2.800.000 EUR                |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni       |
| Superficie commerciale | ca. 300 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Caminetto |

CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardi

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero                | Consumo energetico                                    | 179.00 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 31.10.2025                          | Classe di efficienza energetica                       | G                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                |

CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## La proprietà

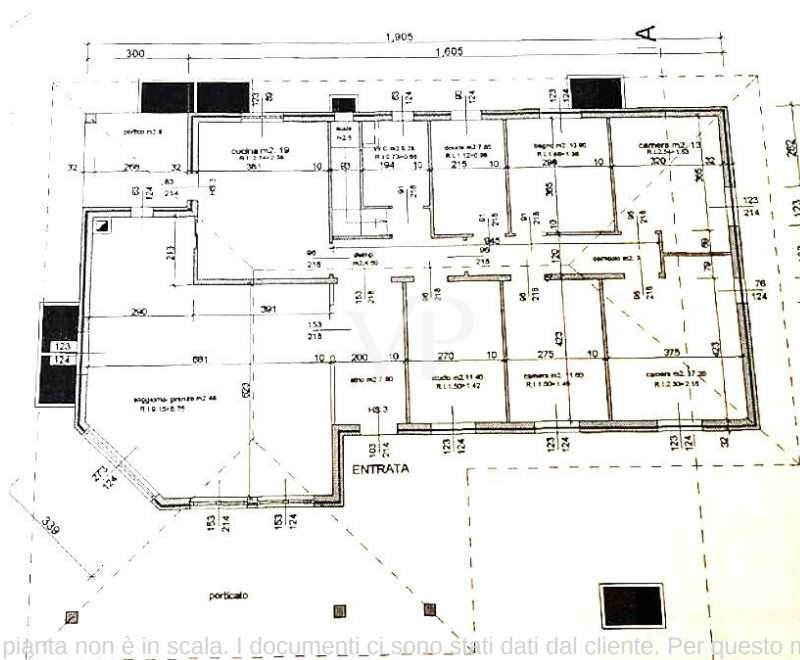


CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi

## La proprietà



# 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: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardi**

## Una prima impressione

Villa Valentina è una villa in stile classico costruita negli anni 2000 e ristrutturata nel 2020.

La villa ha una superficie di 300 m<sup>2</sup> commerciali, circondata da un giardino di 2000 m<sup>2</sup> con diverse piante che fioriscono tutto l'anno.

La villa è composta da due piani, al piano terra troviamo un ingresso, un ampio e luminoso soggiorno con vetrate panoramiche con vista lago e golfo di Venere di Lenno, con uscita sul terrazzo, cucina abitabile con uscita sul portico coperto, tre camere da letto, tre bagni e uno studio. Al piano seminterrato si trova un ampio soggiorno con zona pranzo, TV e bio-camino, una camera, un bagno, un guardaroba, una lavanderia/stireria, un ripostiglio e un locale tecnico con la caldaia.

Nello stesso piano seminterrato si trova un ampio garage di 95 m<sup>2</sup> con locale ripostiglio e hobby.

Una piscina con zona relax, un ampio terrazzo coperto con zona pranzo e barbecue, tutto finemente arredato a nuovo.

I bagni sono stati realizzati con progetto di un architetto italiano utilizzando prodotti di marchio di lusso Rifra Bagni.

Il giardino è adornato da diverse varietà di piante, come mimose, arance, limoni, mandarini, pini, olive, rose, camelie e palme.

La villa si trova in una zona comoda e servita di Tremezzo.

Dalla villa è facilmente raggiungibile a piedi il lungolago di Tremezzo, negozi, ristoranti, bar, la fermata di navigazione laghi e la fermata dei pullman.

Il famoso giardino botanico di Villa Carlotta si trova a pochi minuti dall'immobile.

**CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardesi**

## Dettagli dei servizi

Riscaldamento autonomo a gas (caloriferi)  
Videocamere esterne di sorveglianza  
Finestre in legno doppio vetro con ante in legno  
Pavimento del soggiorno e della cucina in marmo  
Bagni in gres porcellanato  
Camere con piastrelle effetto legno  
Cucina attrezzata con frigorifero liebherr con 2 porte  
Internet eolo  
Piscina  
Giardino 2000 mq  
Cancello carraio elettrico  
Salone video

**CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

Aeroporto Internazionale Malpensa 79 km

Milano 77 km

Como città 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Le attrazioni turistiche Villa Carlotta (Tremezzo) 1,5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3,3 km

Madesimo 75 km

CODICE OGGETTO: IT252941787 - 22019 Tremezzo – 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)