

Cannobio – Piemonte

# Villa con dépendence e darsena sul lago Maggiore

*CODICE OGGETTO: IT252941908*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.385 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

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

CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941908 |
| Vani                | 10          |
| Camere da letto     | 8           |
| Bagni               | 8           |
| Anno di costruzione | 1900        |
| Garage/Posto auto   | 10 x Altro  |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 4.500.000 EUR                |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione       |
| Superficie commerciale | ca. 1.112 m <sup>2</sup>     |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano                                                               |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte

## Planimetrie





**CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## Una prima impressione

Incantevole dimora storica immersa nella collina pittoresca di Cannobio, sul Lago Maggiore, a pochi chilometri dal confine svizzero.

La villa è circondata da un magnifico parco terrazzato di circa 15.000 mq.  
La superficie della proprietà, di circa 1200 mq, comprende la villa principale, la dépendance e la darsena.

La proprietà è stata perfettamente ristrutturata nel 2011, conservando lo stile e mantenendo i materiali originali. La villa principale, di oltre 950 mq di superficie abitabile, si sviluppa su quattro piani più un seminterrato, e dispone di camere da letto con vista sul lago e 12 bagni.

Al piano terra si trovano il luminoso salone di rappresentanza con camino, un salotto che conduce a un ampio terrazzo, una sala da pranzo, una cucina e un bagno ospiti con pavimenti in parquet intarsiato.

Salendo al primo piano, si trovano due ampie suite con camere armadio, tre bagni e uno studio.

Al secondo piano, 4 camere dotati ciascuna del loro bagno mentre, al terzo piano, 3 camere con 3 bagni.

Nel seminterrato, due cantine, una taverna, un'ampia e attrezzata cucina con montacarichi collegato alla cucina del piano terra, un bagno, uno spazio palestra, lavanderia e caldaia.

La dépendance, di 150 mq di superficie, è disposta su due piani e comprende un garage doppio.

Il piano inferiore ospita un accogliente soggiorno con cucina e un bagno mentre, al piano superiore, si trovano tre camere da letto e due bagni.

**CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## Dettagli dei servizi

- Impianto di allarme
- Garage/posti auto/parcheggio
- Vigneto
- Cantina

**CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## Tutto sulla posizione

Cannobio è ben collegata grazie a una rete di autobus che serve sia il paese che le località vicine della Valle Cannobina e della costa piemontese del Lago Maggiore. Le linee attive nella zona sono diverse, ognuna con una funzione specifica: la linea 3 è una delle più utilizzate e collega Cannobio a Verbania, passando lungo la costa del lago. È utile sia per motivi turistici che per spostamenti quotidiani, e offre anche una connessione con la Svizzera, in particolare verso Brissago e Locarno. La linea 13 collega invece Cannobio con paesi della Valle Cannobina come Gurro, Falmenta e Cavaglio. È ideale se vuoi esplorare l'entroterra o se abiti nelle frazioni montane. La linea 14 è un altro collegamento interno alla valle, passando per località come Socraggio e Ponte Cavaglio, con capolinea a Cannobio. Le linee 15, 16 e 17 servono invece le frazioni più vicine a Cannobio, come Traffiume, Trarego Viggiona e Sant'Agata, e sono molto utili per spostamenti brevi, ad esempio per raggiungere il centro del paese o il lungolago.

### Navigazione sul Lago Maggiore

Uno dei modi più suggestivi per muoversi nella zona è il battello. Dal porto di Cannobio, situato a pochi minuti a piedi da Strada Nazionale, partono corse giornaliere (soprattutto in estate) verso località come Brissago, Locarno (in Svizzera) o Stresa, sulla sponda italiana del lago.

La navigazione è sia turistica che funzionale ed è senz'altro un'alternativa comoda e piacevole.

### Servizi stagionali: il "Summer City Bus"

Durante i mesi estivi, Cannobio attiva un servizio serale gratuito chiamato Summer City Bus, perfetto per chi vuole vivere la città anche di sera senza usare l'auto. Questo bus effettua numerose fermate tra il lungolago, il centro storico e le frazioni, con corse attive tutti i giorni tra le 18:30 e l'1:25 di notte. È molto utile sia per turisti che per residenti, specialmente in occasione di eventi serali o mercatini.

### Collegamenti ferroviari

Cannobio non ha una stazione ferroviaria, ma è facilmente collegata alle due principali stazioni vicine:

Verbania-Pallanza, sulla linea ferroviaria Milano-Domodossola, raggiungibile con la linea 3 in circa un'ora.

Locarno, in Svizzera, che offre collegamenti con Bellinzona e il resto della Svizzera. Da Locarno si può poi tornare a Cannobio via bus.

Il sito ufficiale di VCO Trasporti ([vcotrasporti.it](http://vcotrasporti.it)) offre mappe dettagliate e orari scaricabili per ciascuna linea.

In sintesi, il tutto è facilmente accessibile a piedi in pochi minuti, rendendo Cannobio una cittadina ben servita anche senza automobile.

**CODICE OGGETTO: IT252941908 - 28822 Cannobio – Piemonte**

## 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)