Brunate – Lombardei

Doppelhaushälfte einer historischen Villa in Brunate

Objektnummer: IT252942144

KAUFPREIS: 630.000 EUR • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 900 m^2

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942144
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1950
Stellplatz	4 x Andere

Kaufpreis	630.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	14.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	218.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Ein erster Eindruck

Doppelhaushälfte einer historischen Villa in Brunate (CO)
Eingebettet in die malerische Umgebung von Brunate, bekannt als "Balkon der Alpen", befindet sich diese exklusive Wohnung in einer raffinierten historischen Villa aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Panoramablick auf den Ort und den Monte Rosa.
Die Wohnung zeichnet sich durch ihre 9 geräumigen, geschickt verteilten Zimmer aus, wobei jedes Zimmer sehr komfortabel ist. Die gut erhaltenen Innenräume bieten ein perfektes Gleichgewicht zwischen antik und modern. Die Fußböden, eine elegante Mischung aus edlem Holzparkett und Keramik, schaffen eine Harmonie, die die natürliche Helligkeit jedes Raumes unterstreicht.
Der Wohnbereich besteht aus: einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohn- und Esszimmer sowie zwei Bädern.
Eine bequeme Innentreppe aus Edelholz führt in die untere Etage, wo sich eine funktionelle und komplette Wohnküche, ein Esszimmer mit Blick auf den Garten, ein Badezimmer und der Keller befinden.
Das Anwesen wird durch einen 3 m hohen Dachboden vervollständigt, wo man einen Hobbyraum oder ein anderes Zimmer einrichten kann.
Es gibt auch einen privaten Garten, wo man sich entspannen kann, während man den Blick auf die Berge und die Stadt Como bewundert, und vier Parkplätze auf dem Grundstück.
Besondere Aufmerksamkeit verdient die kürzlich durchgeführte Renovierung des Daches, die im Jahr 2025 abgeschlossen wurde und einen optimalen Schutz und Isolierung für die kommenden Jahre gewährleistet.
Die Villa genießt eine privilegierte Lage, die die Ruhe des Wohnens mit der Zweckmäßigkeit des Alltags verbindet: Die wichtigsten Dienstleistungen sind in unmittelbarer Nähe: Bars, Restaurants und Minimärkte sind leicht zu erreichen, so dass alle Bedürfnisse leicht befriedigt werden können, und Kindergärten und Grundschulen sind in unmittelbarer Nähe, so dass sie ideal für Familien mit Kindern ist.
Die historische Standseilbahn von Brunate ist leicht erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Como und an den See.

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Ausstattung und Details

- Eigener Garten
- Vier Parkplätze
- Einbauschränke
- Abstellraum
- Elektrisches Tor

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Alles zum Standort

Die historische Standseilbahn von Brunate ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto zu erreichen und bietet eine direkte Verbindung zum Zentrum von Como, zum See und zu all seinen Einrichtungen wie Bahnhof, Bus und Schiff. Die Autobahnauffahrten nach Mailand und in die Schweiz sind ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt (ca. 10). In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich Bars, Restaurants, Minimärkte, Kindergärten und Grundschulen.

Objektnummer: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com