

Casargo – Lombardia

## Elegante freistehende Villa in Casargo

Número da propriedade: IT252942278



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

PREÇO DE COMPRA: 1.535.000 EUR • QUARTOS: 8

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT252942278 |
| Quartos                | 8           |
| Quartos                | 4           |
| Casas de banho         | 4           |
| Ano de construção      | 1980        |
| Tipo de estacionamento | 4 x Outros  |

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Preço de compra             | 1.535.000 EUR                    |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia       |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig              |
| Área total                  | ca. 310 m <sup>2</sup>           |
| Móveis                      | Terraço, Piscina, Sauna, Lareira |

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 20.07.2033                        | Procura final de energia                                 | 89.94 kWh/m²a            |
| Aquecimento                       | Gás                               | Classificação energética                                 | A+                       |
|                                   |                                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980                     |

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



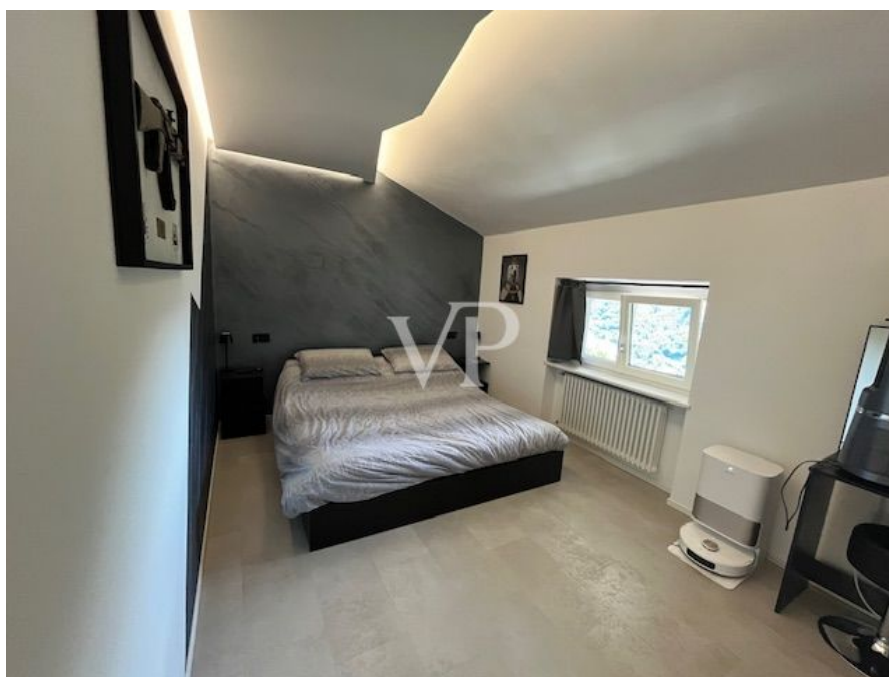
Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## O imóvel



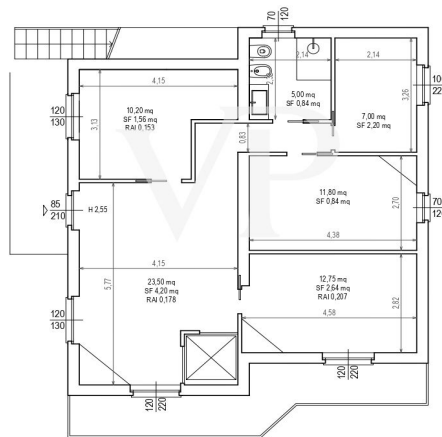
Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia

## Plantas dos pisos

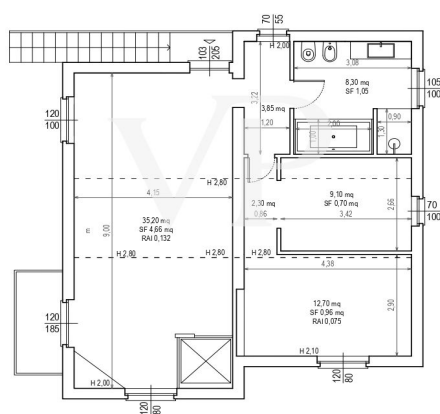
PIANO TERRA  
scala 1:100



PIANO PRIMO  
scala 1:100



PIANO SECONDO  
scala 1:100



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Uma primeira impressão

Lecco in der Ortschaft Casargo im eindrucksvollen Dorf Indovero, bieten wir zum Verkauf eine herrliche neue Villa von 310 qm, verteilt auf drei Etagen, verbunden durch einen internen Aufzug, im Juni 2025 fertiggestellt, mit modernen technologischen Konzeption und hochwertigen Materialien gebaut, ist es möglich, die Villa von verschiedenen Eingängen zugreifen machen jede Etage unabhängig. Die interne Verteilung der Räume auf den verschiedenen Ebenen umfasst ein großes und helles Wohnzimmer, raffinierte Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Panoramabalkon mit Blick auf die umliegenden Berge, zwei voll ausgestattete Designerküchen mit italienischen Marmorplatten und hochwertigen Geräten, einen gemütlichen Essbereich, Flure, 4 Schlafzimmer und begehbare Kleiderschränke, ein Arbeitszimmer, 3 Bäder, eines davon mit Regendusche und Jacuzzi mit Chromotherapie, eine separate Waschküche ideal für Gäste und Personal, den exklusiven Wellnessbereich sowie einen Fitnessraum, eine maßgeschneiderte Sauna, eine Dusche und einen direkten Zugang zum Garten. Zusätzlich gibt es Technik- und Serviceräume.

Hervorzuheben ist die herrliche Terrasse mit einem Jacuzzi mit ferngesteuerter Temperatur.

Das Anwesen wird durch 2 Einzelgaragen und 1 große Doppelgarage mit Elektroladestation vervollständigt.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Eine seltene Gelegenheit, ideal als prestigeträchtiger Hauptwohnsitz, exklusives Feriendomizil oder ertragreiche Mietinvestition oder für internationale Luxusvermietungen.

Das Anwesen genießt einen atemberaubenden Blick auf die Berglandschaft und liegt in einer grünen Umgebung, in der man sich in der Natur vollkommen entspannen kann. Es ist ideal für Skifahrer und Wintersportler, da es durch die zahlreichen Skipisten in unmittelbarer Nähe begünstigt wird, sowie für Trekker, Mountainbiker und Wanderer.

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Detalhes do equipamento

Hausautomatisierungssystem mit Sprachsteuerung für Beleuchtung, Klima, Unterhaltung, Whirlpool

Smartes Videotelefon mit Display auf jeder Ebene und Fernzugriff über App

360°-Videoüberwachungssystem für den Außenbereich

Ultraschnelles 200 Mbps Wi-Fi in allen Innen- und Außenbereichen

Intelligente Staubsaugerroboter auf jeder Etage, steuerbar per App

Hocheffiziente deutsche Geräte und LED-Beleuchtung im gesamten Haus

Sauna und Solarium

2 Einzelgaragen

1 große Doppelgarage für SUVs, ausgestattet mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

Privater Garten

Panoramaterrasse

Interner Aufzug

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Tudo sobre a localização

Casargo liegt 10 Minuten vom Comer See entfernt, mit den wunderbaren und berühmten Badeorten Varenna und Bellagio (beide nur 10 km entfernt) und Bellano (nur 6 km entfernt).

Es gibt viele Wander- und Mountainbikestrecken. Im Winter kann man in den nahe gelegenen Skigebieten Alpe Paglio, Pian delle Betulle und Piani di Bobbio Ski fahren.

Die Stadt Lecco ist etwa 35 km entfernt und kann über die SS16 oder mit dem Zug vom Bahnhof Bellano aus erreicht werden, der wiederum mit dem Bus erreichbar ist.

Die Stadt Varenna am See mit ihren Fähren ist 20 Minuten entfernt, während eine 30-minütige Bootsfahrt Sie nach Menaggio bringt. Der Flughafen Mailand Linate ist 1 Stunde und der Flughafen Mailand Malpensa 1 Stunde und 15 Minuten entfernt. In die Schweiz (Lugano und Casino di Campione) sind es etwa 2 Stunden mit dem Auto.

Número da propriedade: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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