

Menaggio

# Neu gebaute Wohnungen mit Blick auf den Comer See

Número da propriedade: IT22294345



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

ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

- 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: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | IT22294345 |
| Área                  | ca. 95 m²  |
| Piso                  | 4          |
| Quartos               | 3          |
| Quartos               | 2          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 2024       |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta        |
| Apartamento                 | Piso                |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 110 m²          |
| Móveis                      | Terraço, Piscina    |

Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Dados energéticos

|                         |                               |                                                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia        | Bomba de calor ar-água        | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                     |

Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel





Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel





Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel





Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

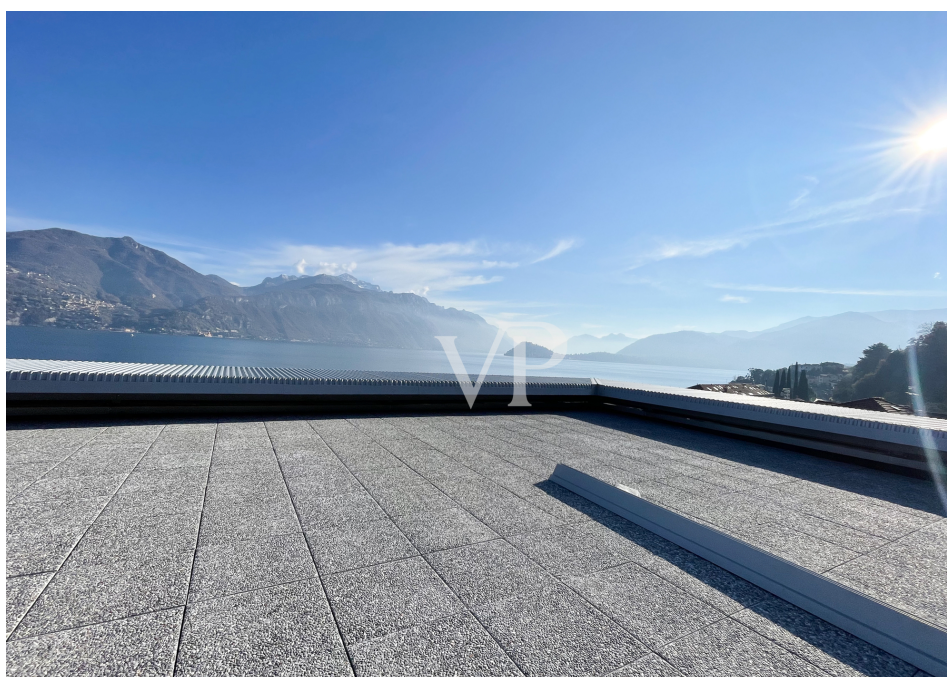
## O imóvel





Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel





Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

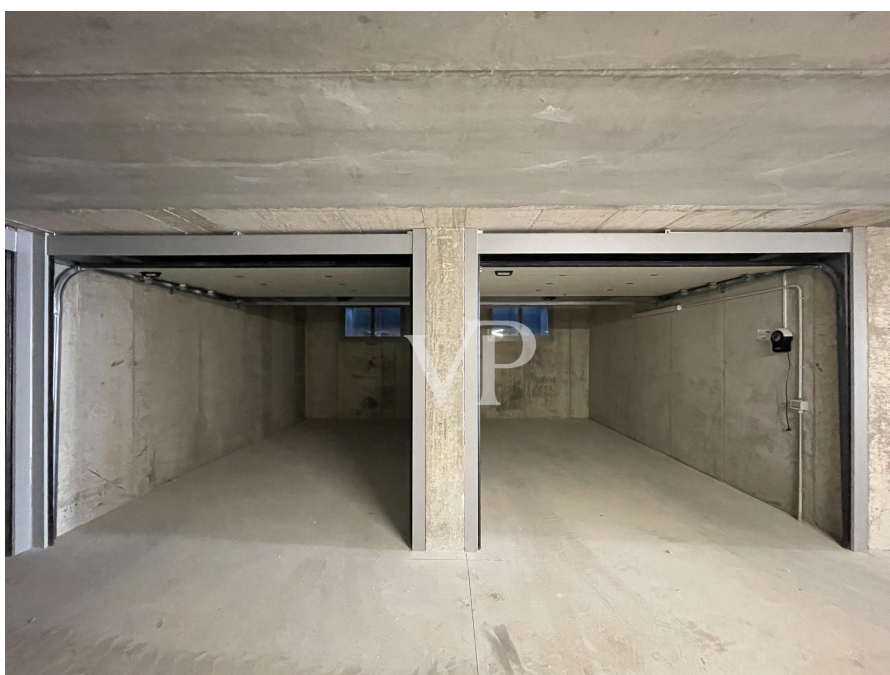
## O imóvel





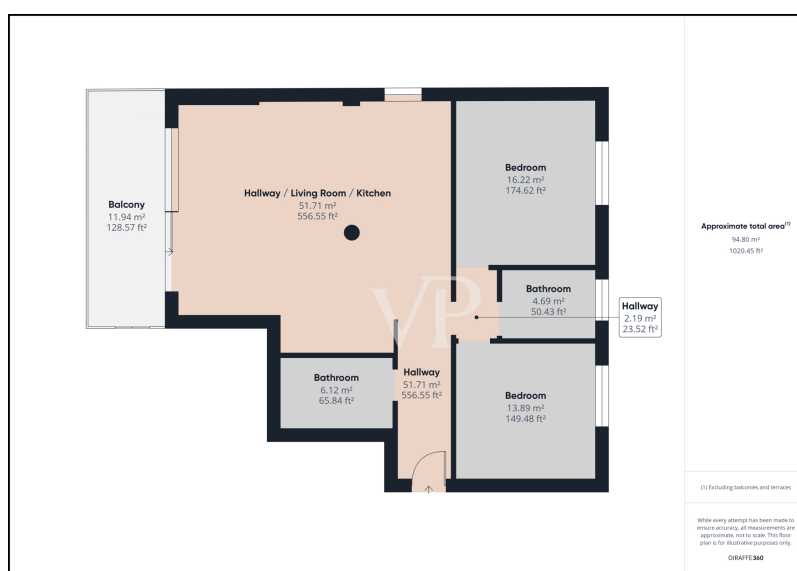
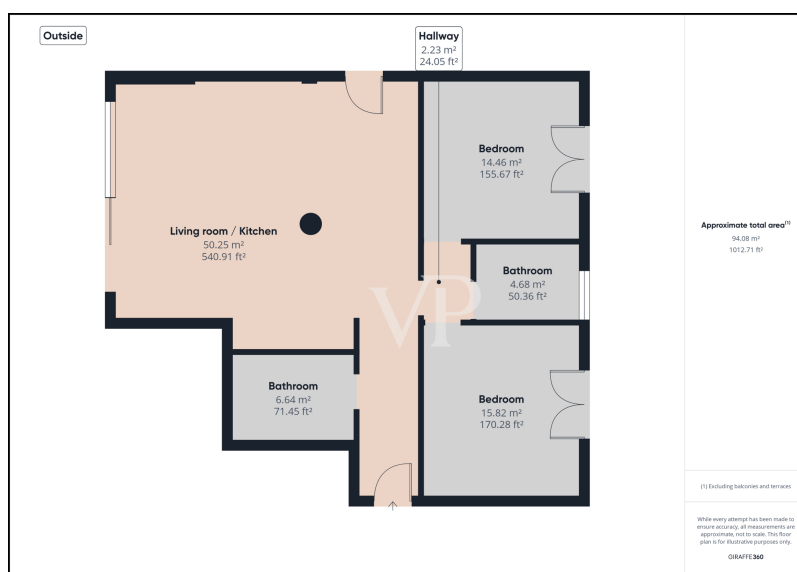
Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## O imóvel



Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Plantas dos pisos



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: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Uma primeira impressão

Menaggio - Comer See Wir bieten Ihnen in einem neu gebauten Gebäude vier Wohnungen auf der ersten, zweiten, dritten und vierten Etage von ca. 110 qm. Fläche an; mit Schwimmbad und parziellem Seeblick. Die Wohnungen bestehen aus einem Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Terrasse für die oberen Etagen und einem großen Garten auf zwei parallelen Seiten für das Erdgeschoss. In den oberen Etagen hat man einen Blick auf den See und Bellagio. Alle Einheiten verfügen über eine Fußbodenheizung und eine Garage im Untergeschoss; die Immobilie hat einen Aufzug, einen Garten und einen Gemeinschaftspool. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Supermärkte, die Seepromenade und der Strand von Menaggio. Alles ist von den Wohnungen aus zu Fuß erreichbar: Restaurants, Apotheke, Seeschiffahrt und die Bushaltestelle nach Como oder Colico.

Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung

Energieklasse A

Klimatisierung

Gemeinsames Schwimmbad

Aufzug



Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Tudo sobre a localização

Menaggio ist eine Gemeinde in der Provinz Como, Lombardei, Norditalien, am Westufer des Comer Sees, an der Mündung des Flusses Senagra gelegen. Menaggio hat drei Ortsteile: Croce, Lovenio und Nobiallo. Das Gebiet des heutigen Menaggio wurde 196 v. Chr. von den Römern erobert. Die römische Eroberung gipfelte im Bau einer Straße, der Via Regina. Menaggio war eine ummauerte Stadt. Heute sind nur noch die Reste der Mauern zu sehen. Der Bau großer Hotels in diesem kühlen Sommergebiet machte es zu einem Urlaubsort. Zwischen 1873 und 1939 war Menaggio mit Porlezza am Luganer See durch die Menaggio-Porlezza-Eisenbahn verbunden, eine schmalspurige Dampfeisenbahn, die als Teil einer multimodalen Verkehrsverbindung zwischen Menaggio und Luino am Lago Maggiore gebaut wurde. Das Gebiet um Menaggio ist eine beliebte Sommerfrische. Die einzige Jugendherberge am Comer See befindet sich in Menaggio. Menaggio ist bekannt für seinen Menaggio and Cadenabbia Golf Club, der 1907 von einem englischen Gentleman gegründet wurde, der Ende des 19. Jahrhunderts seinen Urlaub am Comer See verbrachte.

Número da propriedade: IT22294345 - 22017 Menaggio

## Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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