

Tremezzo – Lombardei

# Exklusive Villa mit Schwimmbad und Panoramablick auf den See

Objektnummer: IT252941787



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

KAUFPREIS: 2.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

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

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252941787 |
| Wohnfläche   | ca. 300 m²  |
| Zimmer       | 9           |
| Schlafzimmer | 4           |
| Badezimmer   | 4           |
| Baujahr      | 2000        |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Kaufpreis    | 2.800.000 EUR                  |
| Haus         | Einfamilienhaus                |
| Provision    | Provisionspflichtig            |
| Gesamtfläche | ca. 300 m²                     |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin |

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Endenergiebedarf            | 179.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.10.2025    | Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Befeuierung                | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 2000           |

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



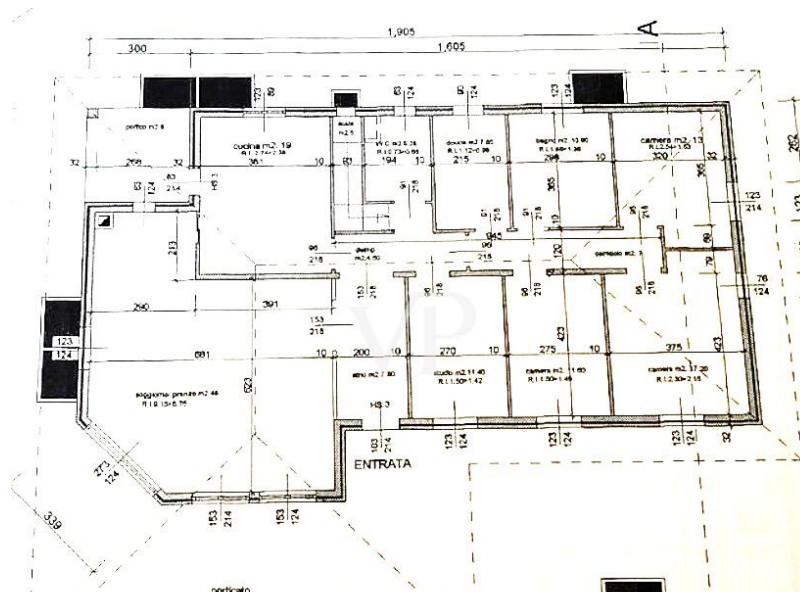
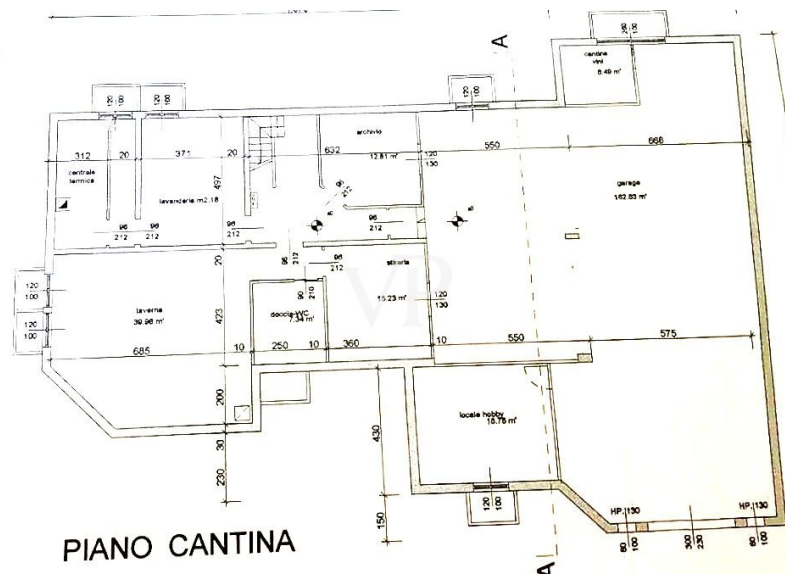
Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardiei**

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Villa Valentina ist eine Villa im klassischen Stil, die in den 2000er Jahren gebaut und 2020 renoviert wurde.

Die Villa hat eine Nutzfläche von 300 m<sup>2</sup>, umgeben von einem 2000 m<sup>2</sup> großen Garten mit verschiedenen Pflanzen, die das ganze Jahr über blühen.

Die Villa besteht aus zwei Etagen: Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein großes und helles Wohnzimmer mit Panoramafenstern mit Blick auf den See und den Golf von Venus von Lenno, mit Ausgang zur Terrasse, eine Küche mit Ausgang zur überdachten Veranda, drei Schlafzimmer, drei Bäder und ein Arbeitszimmer. Im Untergeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, TV und Bio-Kamin, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Garderobe, eine Waschküche/Bügelraum, ein Abstellraum und ein technischer Raum mit Heizkessel.

Im gleichen Untergeschoss befindet sich eine 95 m<sup>2</sup> große Garage mit Abstellraum und Hobbyraum.

Ein Schwimmbad mit Entspannungsbereich, eine große überdachte Terrasse mit Essbereich und Grill, alles neu möbliert.

Die Bäder wurden von einem italienischen Architekten mit Produkten der Luxusmarke Rifra Bagni entworfen.

Der Garten ist mit verschiedenen Pflanzenarten wie Mimosen, Orangen, Zitronen, Mandarinen, Pinien, Oliven, Rosen, Kamelien und Palmen geschmückt.

Die Villa befindet sich in einer günstigen und gepflegten Gegend von Tremezzo.

Von der Villa aus sind die Seepromenade von Tremezzo, Geschäfte, Restaurants, Bars, die Haltestelle der Seeschiffahrt und die Bushaltestelle leicht zu Fuß zu erreichen.

Der berühmte botanische Garten der Villa Carlotta ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt.

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Ausstattung und Details

Unabhängige Gasheizung (Heizkörper)  
Außenüberwachungskameras  
Doppelverglaste Holzfenster mit Holzsprossen  
Marmorboden im Wohnzimmer und in der Küche  
Bäder mit Feinsteinzeug  
Zimmer mit Fliesen in Holzoptik  
Ausgestattete Küche mit Liebherr-Kühlschrank mit 2 Türen  
Internet eolo  
Schwimmbad  
Garten 2000 Quadratmeter  
Elektrisches Einfahrtstor  
Video-Lounge

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – Lombardei

## Alles zum Standort

Internationaler Flughafen Malpensa 79 km

Mailand 77 km

Como Stadt 31 km

Lugano 34 km

Menaggio 6 km

Touristische Sehenswürdigkeiten Villa Carlotta (Tremezzo) 1,5 km

Villa Balbianello (Lenno) 3,3 km

Madesimo 75 km

Objektnummer: IT252941787 - 22019 Tremezzo – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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