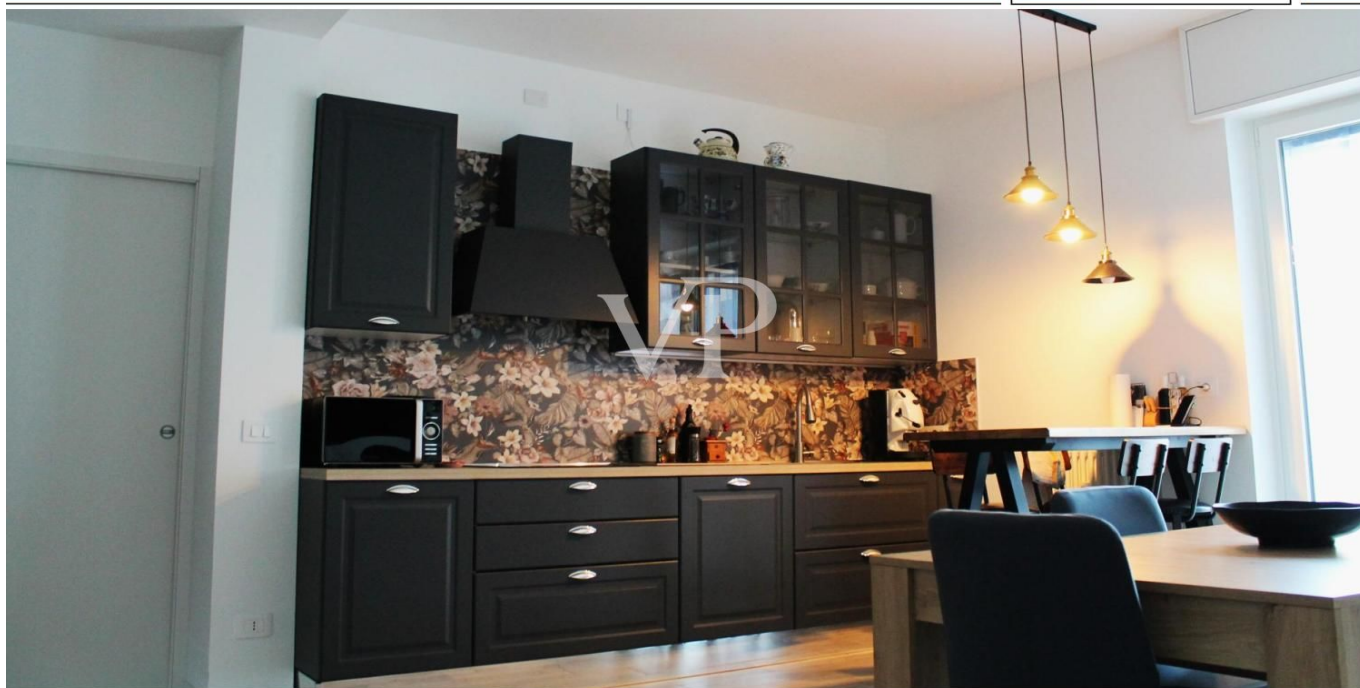


Cantu' – Lombardia

# Quadrilocale finemente arredato con 2 posti auto e cantina

CODICE OGGETTO: IT252942284



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

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

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

CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942284               |
| Piano               | 5                         |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1962                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio multipiano |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 259.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 104 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Caminetto, Balcone     |

CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.07.2030    | Consumo energetico                                    | 147.63 kWh/m²a      |
|                                         |               | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1962                |

CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## La proprietà



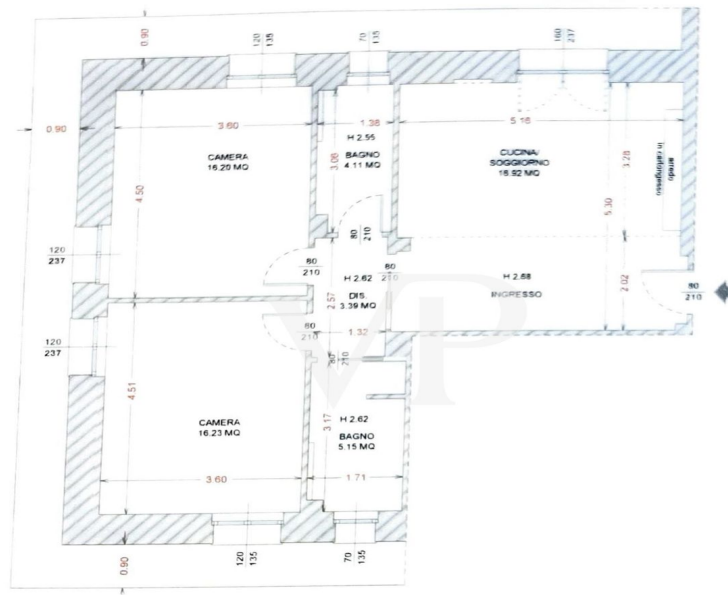
CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardiei

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei**

# Planimetrie



PIANTA PIANO QUINTO  
H 2.90



**CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi**

## Una prima impressione

Zona centrale proponiamo un esclusivo appartamento in vendita, luminoso e panoramico, in virtù di una balconata che lo rende libero sui tre lati.

L'immobile, oggetto di una completa ristrutturazione conclusa nel 2024, unisce la comodità di una casa nuova alla solidità di una costruzione consolidata di nuova generazione.

L'appartamento è stato progettato in modo intelligente e pratico, gli spazi sono stati ideati per la massima praticità e vivibilità, dotato di un luminoso open space con cucina a vista e un moderno biocamino in soggiorno che nei mesi invernali offre confort e relax, dal disimpegno si accede nella zona notte dove troviamo due bagni che consentono massima praticità per la famiglia e due ampie camere da letto balconate, per chi avesse necessità è possibile adibire una camera a studio privato.

Concludono la proprietà due importanti posti auto coperti, considerando la crescente difficoltà di parcheggio nei centri urbani e una cantina spaziosa.

CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## Dettagli dei servizi

- 2 Posti auto
- 1 Cantina
- Infissi in Pvc triplo vetro
- Zanzariere
- Impianto fotovoltaico centralizzato
- BioCamino
- Condizionatori
- Ascensore

**CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

L'ubicazione in Via Giulio Cesare offre il perfetto equilibrio tra tranquillità residenziale e praticità urbana. La vicinanza immediata alle scuole rappresenta un vantaggio concreto per le famiglie. La prossimità al centro di Cantù consente di raggiungere a piedi tutti i servizi principali: uffici pubblici, banche, negozi, farmacie e trasporti pubblici.

**CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardi**

## Ulteriori informazioni

### Valutazioni:

Dal punto di vista dell'investimento, questo immobile presenta caratteristiche che ne garantiscono la tenuta del valore nel tempo: posizione ottima, ristrutturazione recente con materiali di qualità, efficienza energetica di classe A3, vista inalterabile e dotazioni complete. La combinazione di questi fattori lo rende appetibile sia per chi cerca una prima casa che per investitori interessati alla locazione, garantendo versatilità d'uso e liquidità futura e duratura nel tempo.

Per visite dettagliate e documentazione tecnica completa, siamo a vostra disposizione per illustrare ogni aspetto dell'immobile e del contesto di riferimento.



CODICE OGGETTO: IT252942284 - 22063 Cantu' – Lombardei

## 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)