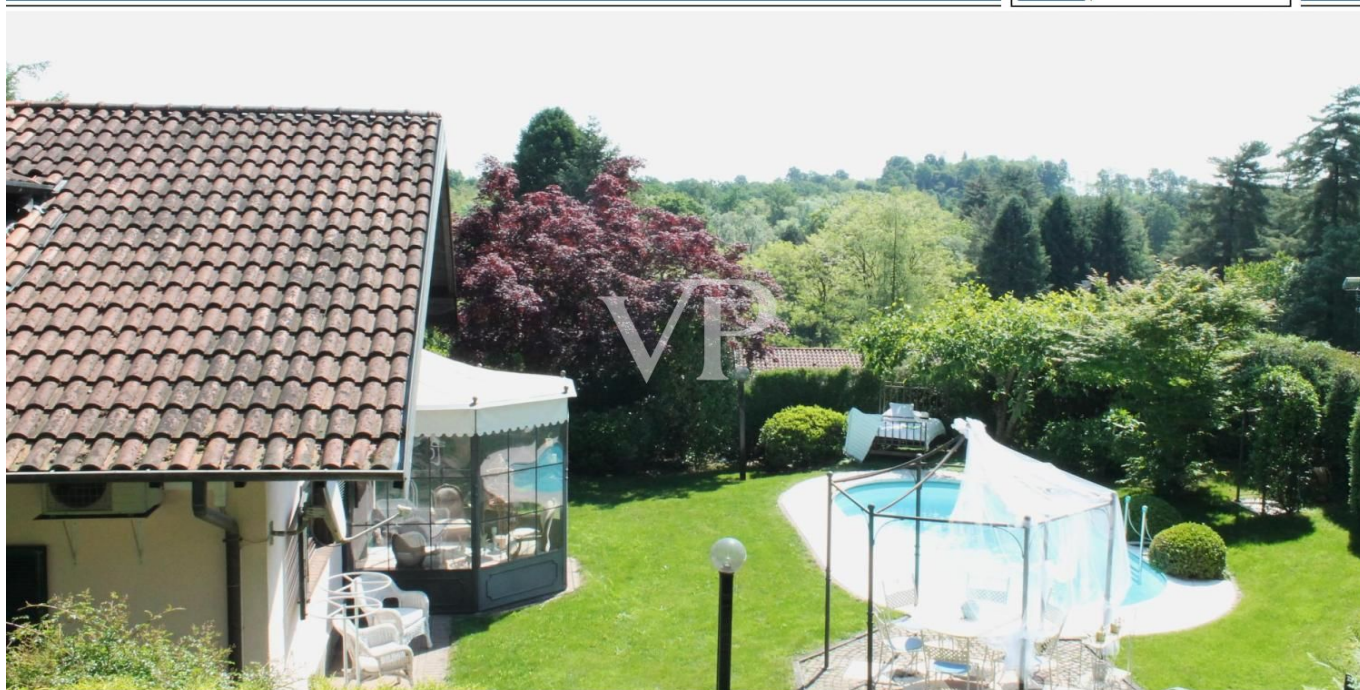


Guanzate – Lombardei

Freistehende Villa in der exklusiven Residenz 'I Cinq Fo'

Número da propriedade: IT252942127



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m²

Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

- 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: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942127
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	4
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	4 x Outros

Preço de compra	720.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 300 m ²
Móveis	Piscina

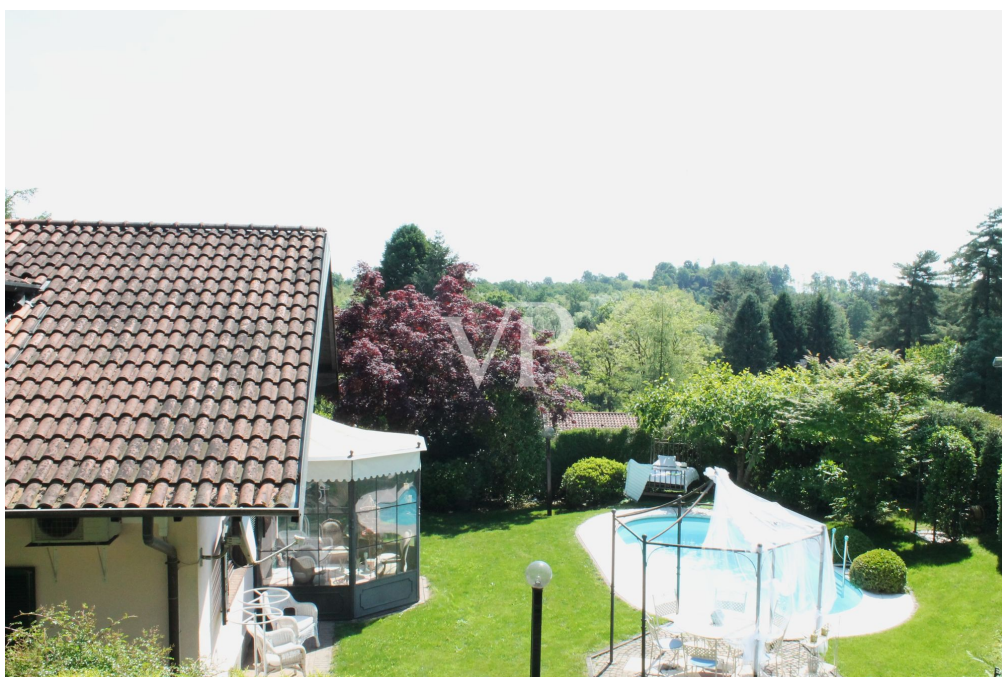
Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	234.37 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.03.2027	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

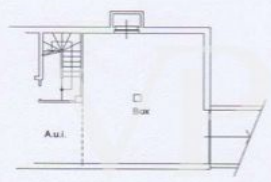
O imóvel



Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

Plantas dos pisos

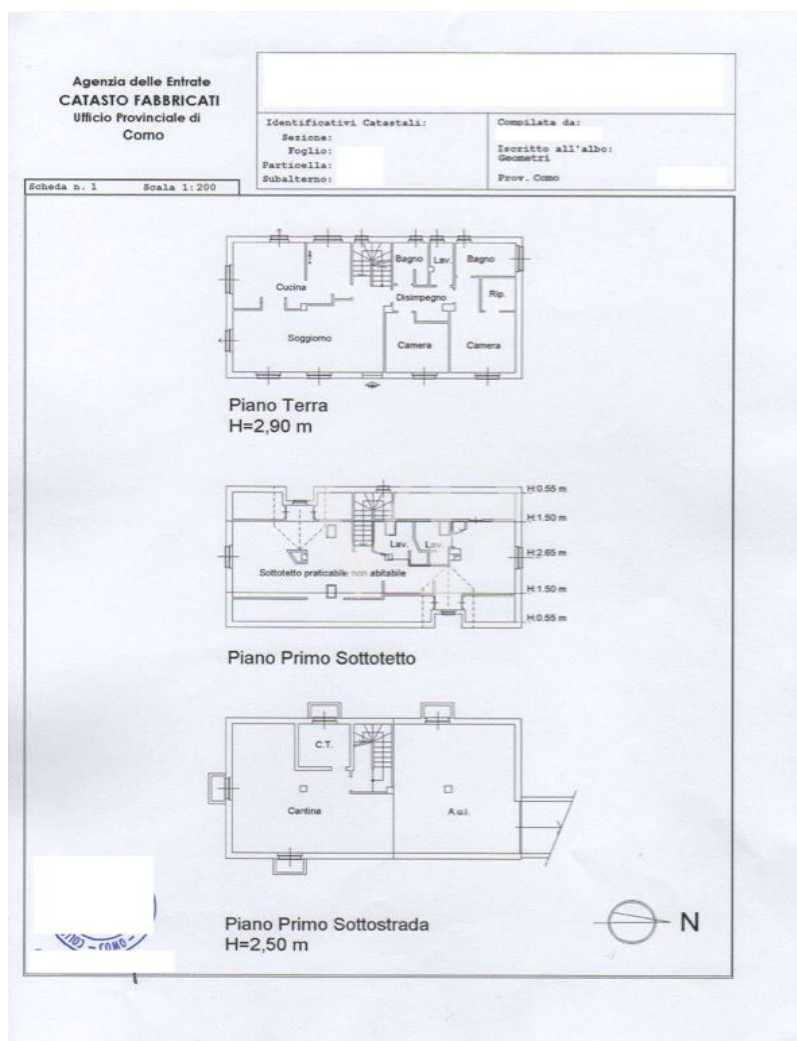
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como		Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: _____ Particella: _____ Subalterno: _____		Compilata da: _____ Iscritto all'albo: _____ Prov. Como _____	
Scheda n. 1 Scala 1:200			



Piano Primo Sottostrada
H=2,50 m







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: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardie

Uma primeira impressão

In der renommierten Residenz "I Cinq Fo" in Guanzate in der Provinz Como bieten wir eine elegante, freistehende Villa mit gepflegtem Garten, Schwimmbad und Ruhebereich zum Verkauf an.

Das ca. 300 qm große Anwesen verteilt sich auf zwei Wohngeschosse sowie das Untergeschoss.

Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit seiner charakteristischen und charmanten Veranda mit Blick auf den Garten und das Schwimmbad, dem Esszimmer mit Ausgang zum Garten, der gut ausgestatteten und funktionellen Küche, dem Flur und dem Schlafbereich, in dem sich ein Badezimmer mit Dusche, ein Doppelzimmer, die Waschküche mit Fenster und das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad mit Badewanne befinden.

Eine bequeme Innentreppe führt in das praktische und übersichtliche Dachgeschoss, das aus zwei großen Räumen (mögliche Schlafzimmer) und zwei Bädern, beide mit Dusche, sowie Abstellräumen besteht.

Im Untergeschoss befinden sich ein Keller, ein Heizungsraum, ein Hobbyraum und eine 53 m² große Garage, die Platz für 3-4 Autos bietet, sowie eine Ecke für Motorräder und Fahrräder.

Zu den Annehmlichkeiten gehören ein 2000 m² großer Garten, von dem der hintere Teil terrassenförmig angelegt ist, ein 3,5 x 7 m großer Swimmingpool, zwei große Außenparkplätze, einer auf Straßenebene und einer auf Gartenebene, ein überdachter Holzschuppen, Entspannungsbereiche, einer mit Pavillon für Mahlzeiten im Freien und einer zum Grillen. Die Privatsphäre wird durch eine pflegeleichte Buchsbaumhecke gewährleistet, die den Panoramablick nicht beeinträchtigt.

Das Haus ist vollständig von Grünflächen, gepflegten Wegen und Ecken umgeben.

Es wurde in den 1990er Jahren sorgfältig mit tragendem Mauerwerk aus isolierenden Ziegeln (Poroton) gebaut, die Fenster- und Türrahmen sind aus Holz mit Doppelverglasung, das Dach ist mit Polyurethan gedämmt, im Erdgeschoss ist massives Dussiè-Africa-Parkett verlegt, im Dachgeschoss Laminat, in Küche und Bädern Keramikfliesen.

Die Immobilie verfügt über eine volumetrische Alarmanlage im Inneren, eine Alarmanlage im Garten und Kontakte an den Einfahrts- und Fußgängertoren, Wasserenthärter, Bewässerungsanlage, Klimaanlage mit zwei Splits in den südlichen Räumen. Elektrisches Einfahrtstor. Gasheizung mit Brennwertkessel, die im Jahr 2023 installiert wurde.

Im Verkaufspreis enthalten ist ein Restbauvolumen von ca. 400 mc.

Wohnungseigentumskosten von ca. 1500 €/Jahr inklusive Hausmeister,

Grünmähsammeldienst, Schneeräumung, Straßenreinigung und Verwaltungskosten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich in fußläufiger Entfernung das Reitsportzentrum, das Sporting Cing Fo" mit einem ganzjährig geöffneten Hallenbad und einem weiteren Freibad im Sommer, der Tennisclub und das Restaurant.

Nur wenige Autominuten entfernt liegen die Golfplätze des "Pinetina Golf Club" in Appiano Gentile und des "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi.

Die Residenz befindet sich fünf Minuten von der Autobahnausfahrt Lomazzo Nord entfernt, einer Autobahn, die Mailand, Como und die Schweiz verbindet. Die Entfernung von Mailand beträgt 37,8 km, von Como 17 km und von Lugano 40 km.

Der Mailänder Flughafen Malpensa ist über die Pedemontana-Autobahn in 30 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Detalhes do equipamento

Elektrisches Einfahrtstor
Klimatisierung
Privater Pool
Gartenbewässerung
Hobbyraum
Externer Perimeter-Alarm
Interner Einbruchsalarm
Waschküche
Garage 53 Quadratmeter
Privater Garten
Entspannungsbereich

Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardie

Tudo sobre a localização

Die Wohnanlage "I Cing Fo" Guanzate in der Provinz Como ist über die Autobahnausfahrt (A9) Lomazzo nord zu erreichen, eine Autobahn, die Mailand, Como und Lugano/Schweiz verbindet. Die Entfernung von Mailand beträgt 37,8 km, von Como 17 km und von Lugano 40 km.

Der Mailänder Flughafen Malpensa ist über die Pedemontana-Autobahn in 30 Minuten zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe der Residenz, die zu Fuß erreichbar ist, befinden sich ein Reitzentrum, ein Sportzentrum mit einem ganzjährig geöffneten Hallenbad und einem weiteren Freibad im Sommer, ein Tennisclub und ein Restaurant.

Nur wenige Autominuten entfernt liegen die Golfplätze des "Pinetina Golf Club" in Appiano Gentile und des "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

Número da propriedade: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

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

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

www.von-poll.com