

Brunate – Lombardei

## Chalet adosado de época en Brunate

Número de propiedad: IT252942144



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

PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT252942144 |
| Habitaciones         | 9           |
| Dormitorios          | 3           |
| Baños                | 3           |
| Año de construcción  | 1950        |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Otros   |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 630.000 EUR       |
| Casa             | Casa bifamiliar   |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 240 m²        |
| Características  | Terraza           |

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 14.07.2035 | Certificado energético                              | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final                            | 218.50 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1950                   |

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



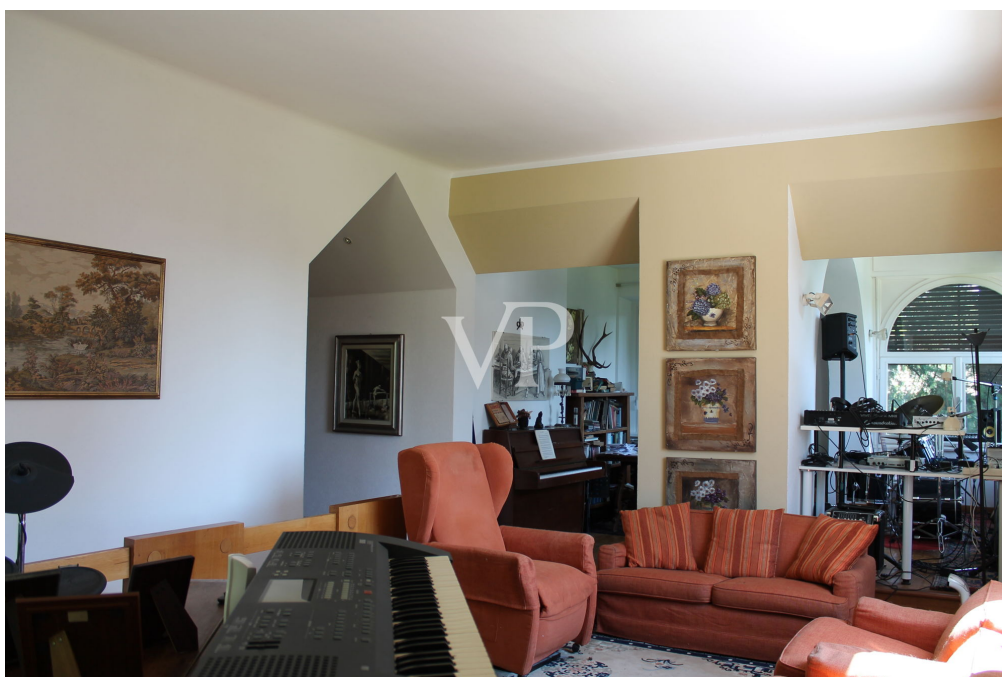
Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## Una primera impresión

Chalet adosado de época en Brunate (CO)

Inmerso en el pintoresco entorno de Brunate, conocido como el "Balcón de los Alpes", este exclusivo piso se encuentra en una refinada villa de época de principios del siglo XX, con vistas panorámicas a la ciudad y al Monte Rosa.

La vivienda se distingue por sus 9 habitaciones espaciosas y hábilmente distribuidas, donde cada estancia es muy confortable. Los interiores, mantenidos en buen estado, ofrecen un equilibrio perfecto entre lo antiguo y lo moderno. Los suelos, una elegante mezcla de parquet de madera noble y cerámica, crean una armonía que realza la luminosidad natural de cada habitación.

La zona habitable consta de: un hall de entrada, un amplio salón y una sala de estar, así como dos cuartos de baño.

Una cómoda escalera interior de madera noble conduce a la planta inferior, donde encontramos una funcional y completa cocina-comedor, un comedor con vistas al jardín, un cuarto de baño y la bodega.

La propiedad se completa con una habitación abuhardillada con una altura de 3 m. donde es posible crear una sala de hobby u otra habitación.

También hay un jardín privado donde uno puede relajarse mientras admira la vista de las montañas y la ciudad de Como, y cuatro plazas de aparcamiento en la propiedad.

Especial atención merece la reciente renovación del tejado, finalizada en 2025, que garantiza una protección y un aislamiento óptimos durante años.

La villa goza de una ubicación privilegiada que combina la tranquilidad residencial y la practicidad cotidiana: los servicios esenciales están al alcance de la mano: bares, restaurantes y minimercados están al alcance de la mano, por lo que cualquier necesidad es fácil de satisfacer, y las escuelas infantiles y primarias están a poca distancia, por lo que es ideal para familias con niños.

El histórico funicular de Brunate es fácilmente accesible, ofreciendo una conexión directa con Como y el lago.

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Detalles de los servicios

- Jardín propio
- Cuatro plazas de aparcamiento
- Armarios empotrados
- Sótano
- Portón eléctrico

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Todo sobre la ubicación

Se puede llegar fácilmente a pie con un agradable paseo o en coche en pocos minutos al histórico funicular de Brunate, que ofrece una conexión directa con el centro de Como, el lago y todos sus servicios, como estación de tren, autobús y barco. Los accesos por autopista a Milán y Suiza también están a pocos kilómetros (unos 10).

En las inmediaciones de la casa hay bares, restaurantes, minimercados, guarderías y escuelas primarias.

Número de propiedad: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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