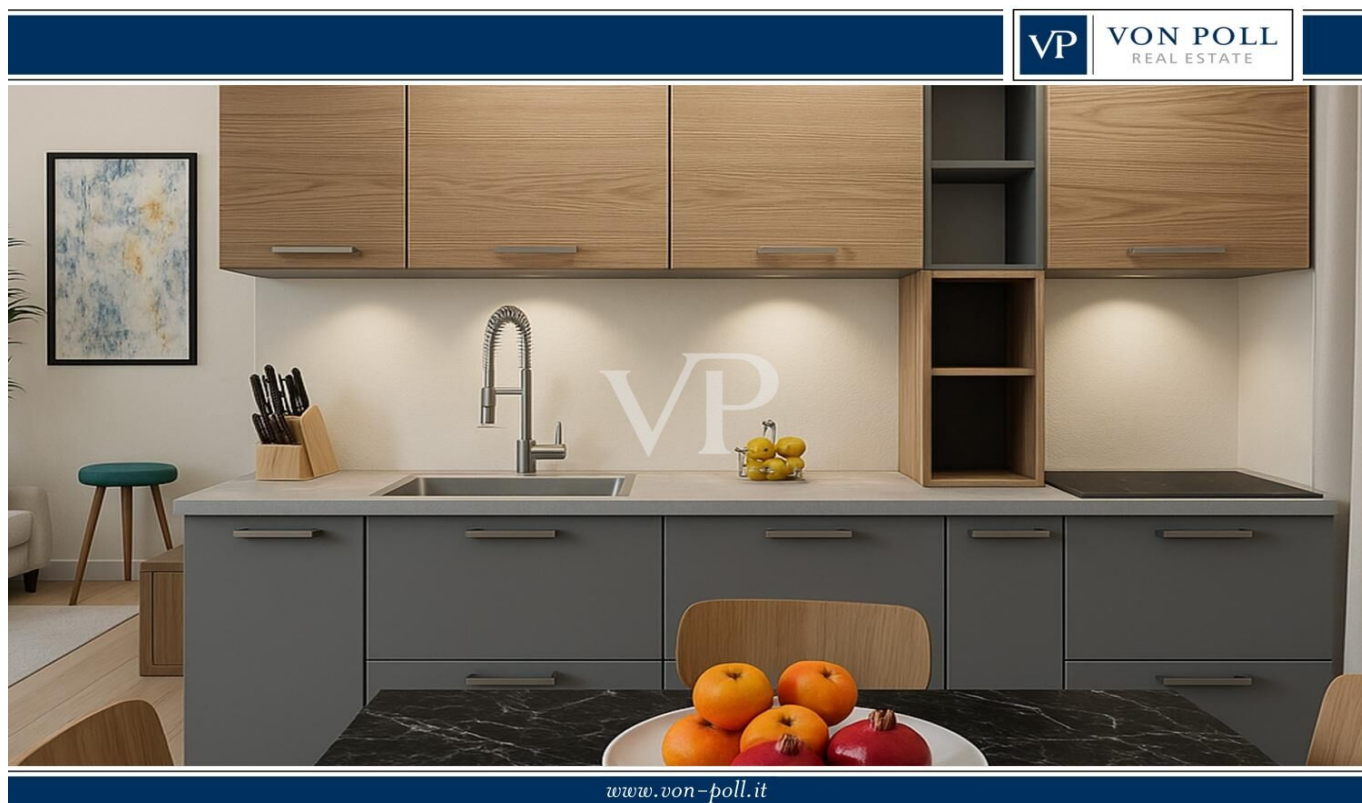


Como – Como (CO)

Piso de nueva construcción a dos pasos del lago

Número de propiedad: IT252942470



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 88 m²

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

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

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942470
Superficie habitable	ca. 80 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	410.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 88 m²

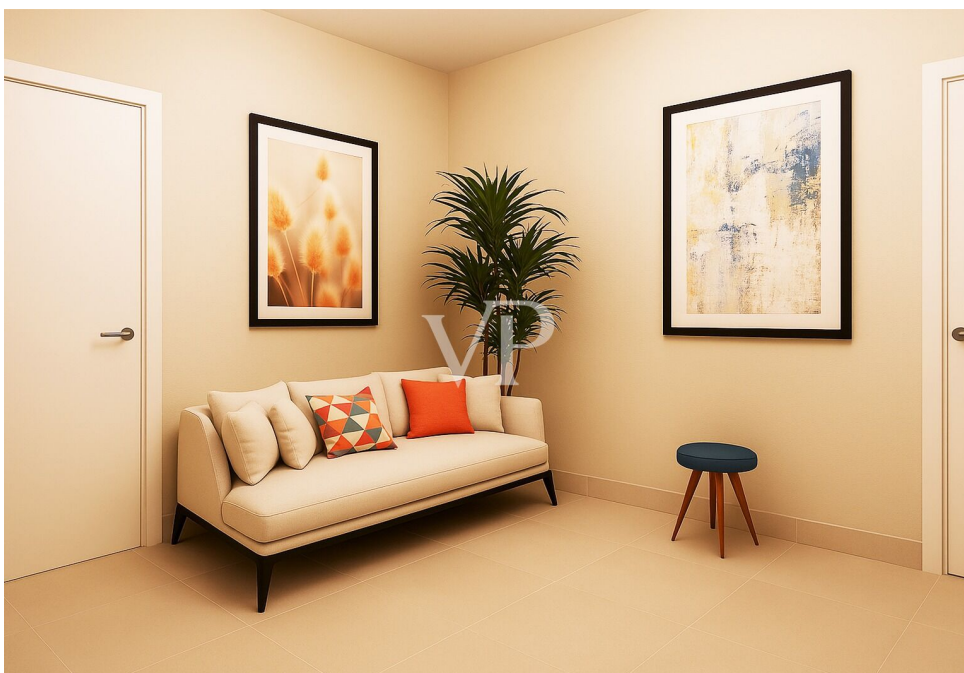
Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.09.2035	Demanda de energía final	83.53 kWh/m²a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



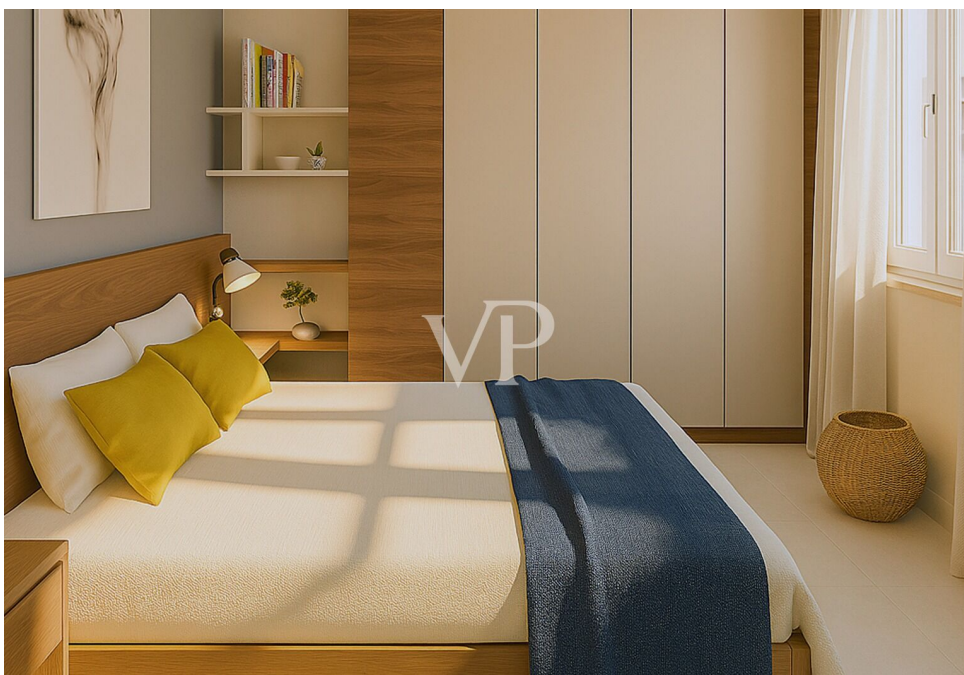
Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



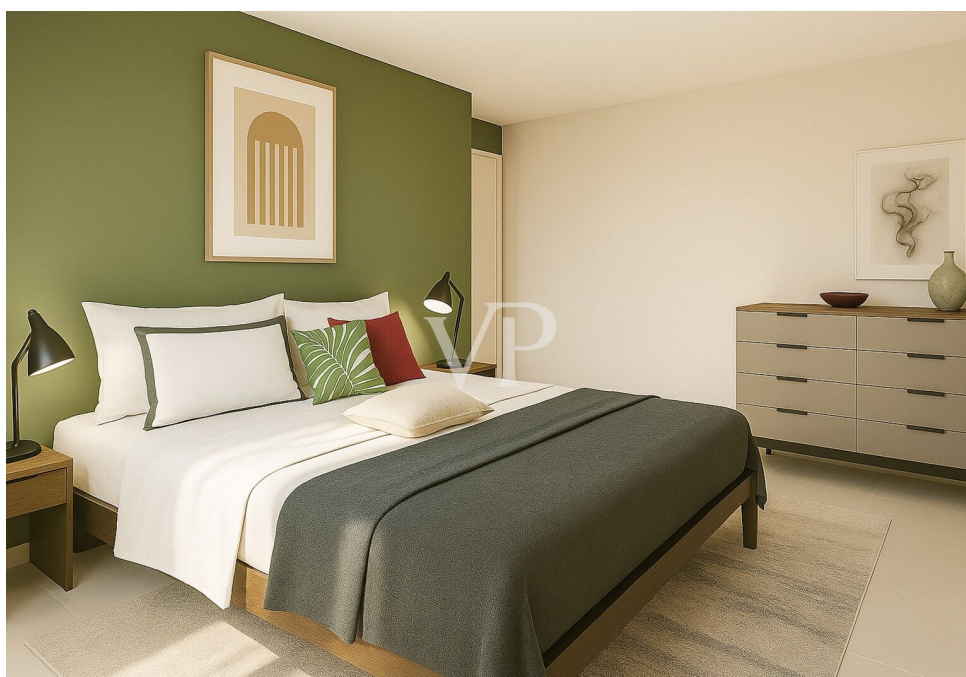
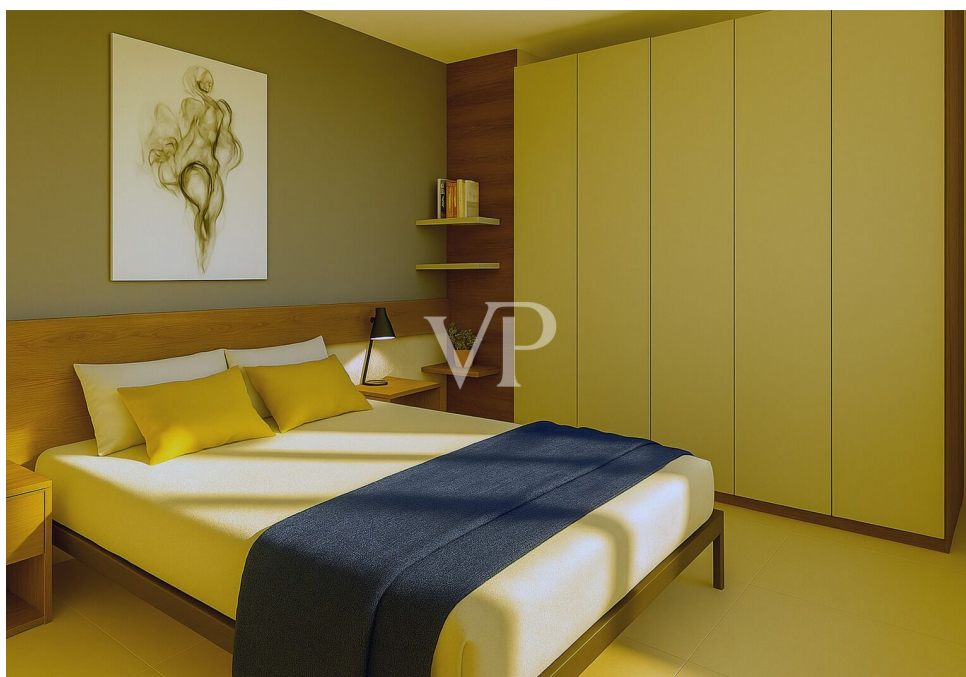
Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



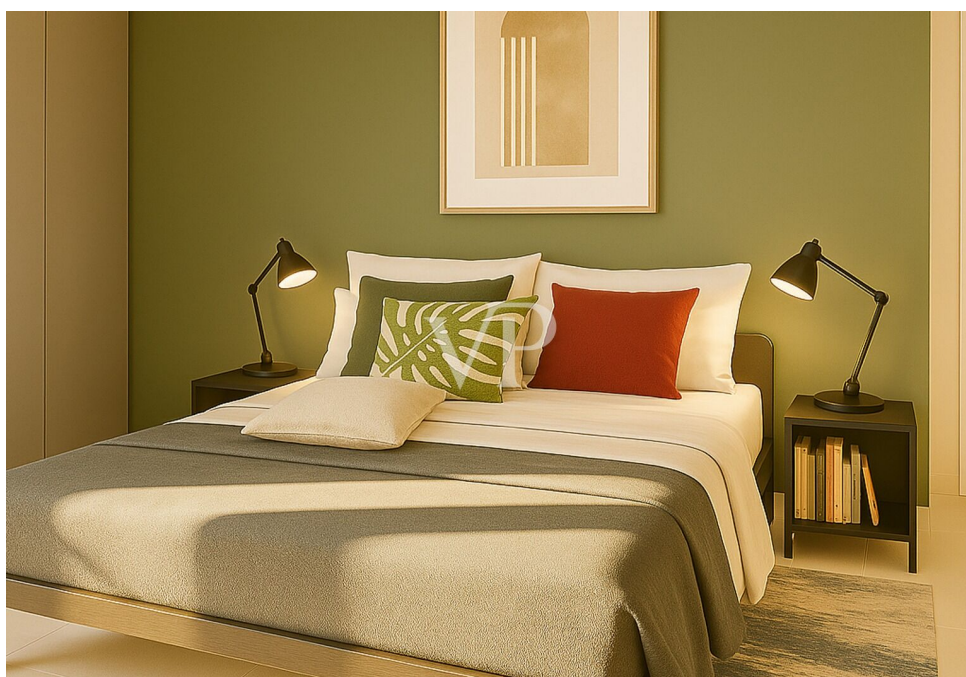
Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



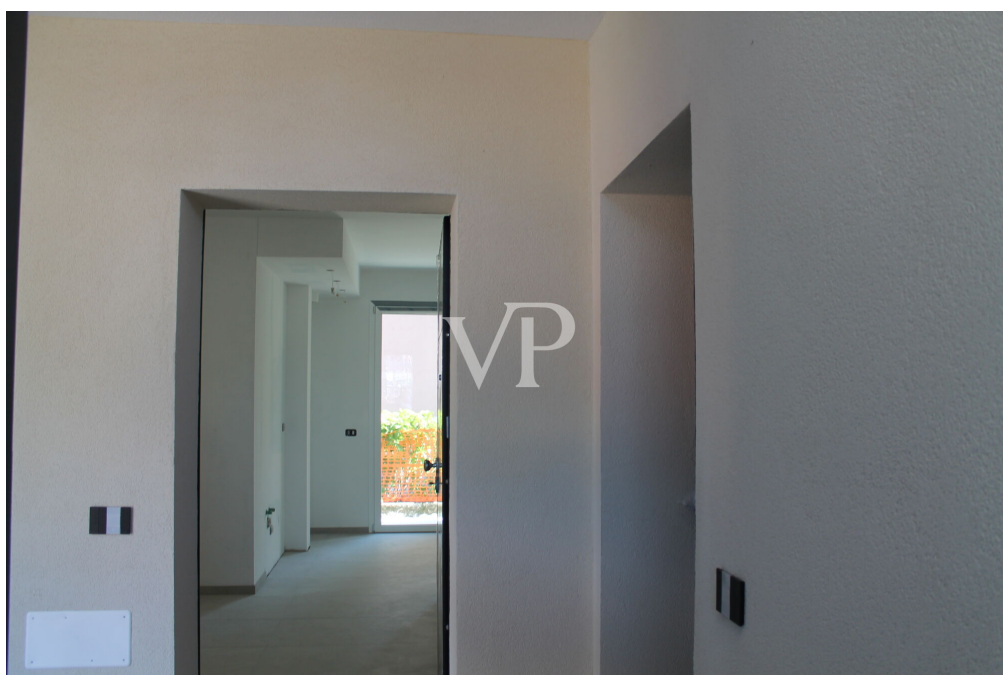
Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

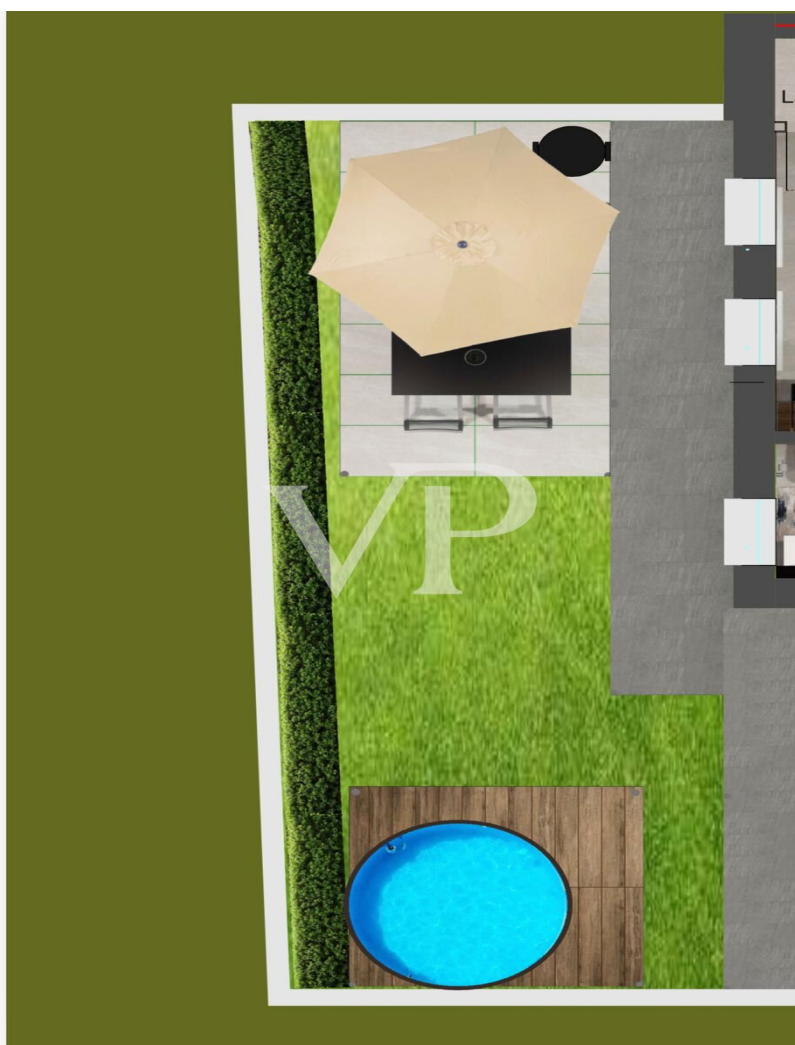
La propiedad



Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

Una primera impresión

Piso de nueva construcción a dos pasos del lago clase A3:

ELEGANCIA Y CONFORT

Esta espléndida residencia representa el equilibrio perfecto entre diseño y funcionalidad. La propiedad se encuentra en una posición estratégica en Como, lo que permite disfrutar de las maravillas de la zona de Como.

Villa Erba o Villa D'este es fácilmente accesible a pie para un paseo escénico, el lago de Como está a pocos pasos de distancia, conexión de barco, supermercados, centro comercial, farmacias, escuelas y parada de autobús.

Merece la pena verlo: el render muestra este apartamento de tres habitaciones compuesto por una zona de estar que se integra armoniosamente con la zona de cocina abierta, creando un espacio abierto ideal para recibir invitados. Desde la cocina se accede directamente al pequeño y encantador jardín.

La zona de noche consta de dos cómodos dormitorios, flanqueados por un cuarto de baño completo, un práctico trastero que optimiza el espacio de la vivienda. La propiedad se completa con una plaza de garaje descubierta que garantiza la comodidad de un aparcamiento siempre disponible.

Calidad de construcción y acabados de excelencia

La propiedad se distingue por el uso de materiales de construcción de alta calidad y finos acabados que confieren elegancia y durabilidad en el tiempo. Las ventanas y puertas de aluminio con triple acristalamiento garantizan un óptimo aislamiento térmico y acústico, mientras que las persianas eléctricas con pasarela domótica ofrecen el máximo confort en la gestión de la luminosidad y la privacidad doméstica.

Sistemas tecnológicos de vanguardia

La casa está equipada con un sistema de instalaciones de última generación que combina eficiencia energética y tecnología inteligente. Los 3 kW de paneles fotovoltaicos propios, dedicados exclusivamente al piso, garantizan un ahorro significativo en el consumo de energía, mientras que el sistema de calefacción autónomo con bomba de calor garantiza un confort térmico óptimo con bajos costes de funcionamiento.

La predisposición para el aire acondicionado y el wallbox para la recarga de coches eléctricos hacen que la vivienda esté preparada para las futuras necesidades de movilidad sostenible. El sistema eléctrico de la serie BTicino Now representa la excelencia en domótica residencial, ofreciendo un control inteligente y personalizado de todos los sistemas del hogar.

Oportunidades únicas de personalización:

Actualmente en fase de acabados, esta propiedad ofrece una rara oportunidad de

personalización. De hecho, es posible solicitar la elección de los revestimientos de los cuartos de baño en función de los gustos estéticos de cada uno, creando un entorno completamente personalizado. Además, para quienes deseen una solución llave en mano, existe la opción de recibir la casa totalmente amueblada con muebles y accesorios de calidad seleccionados por expertos del sector.

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

Detalles de los servicios

- Clase energética A/3
- Jardín privado
- Edificio nuevo
- Parking descubierto
- Acabados de alta calidad
- Ventanas de aluminio con triple acristalamiento
- Persianas eléctricas

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

Todo sobre la ubicación

Compras y vida cotidiana

Centro Comercial Lario Center - Moderno centro comercial cercano con Bennet y numerosos servicios: bar, agencia de viajes, tintorería, óptica, peluquería, revelado de fotos, cajero automático, estanco, Wi-Fi y amplio aparcamiento gratuito.

Supermercado Bennet - Compra diaria cómoda y completa

Lavandería y servicios - Limpieza en seco y todos los servicios de cuidado personal en las inmediaciones

Conexiones y movilidad

Acceso por autopista - Fácil acceso a la red de autopistas hacia Milán y Suiza

Transporte público - Conexiones eficientes con el centro de Como y los municipios vecinos

Aparcamiento - Amplio aparcamiento gratuito disponible en el centro comercial

INSTITUCIONES EDUCATIVAS

La zona está bien comunicada por el sistema escolar de Como con

Escuelas primarias

Escuelas primarias en las inmediaciones

De fácil acceso a pie o con distancias cortas

Escuelas secundarias

Institutos de enseñanza media de fácil acceso

Enlaces con los principales institutos de Como

Institutos de enseñanza secundaria

Proximidad a los institutos de enseñanza secundaria y técnica de Como

Conexión con el centro de la ciudad para ampliar la oferta educativa

Número de propiedad: IT252942470 - 22100 Como – Como (CO)

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com