Erba – Lombardei

PRESTIGIOSA VILLA STORICA CON AMPIO PARCO NELLA PROVINCIA DI COMO

CODICE OGGETTO: IT242941701

PREZZO D'ACQUISTO: 4.950.000 EUR • VANI: 40

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

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

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941701
Vani	40
Camere da letto	24
Bagni	11
Anno di costruzione	1700

Prezzo d'acquisto	4.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 2.180 m²
Caratteristiche	Piscina, Sauna

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

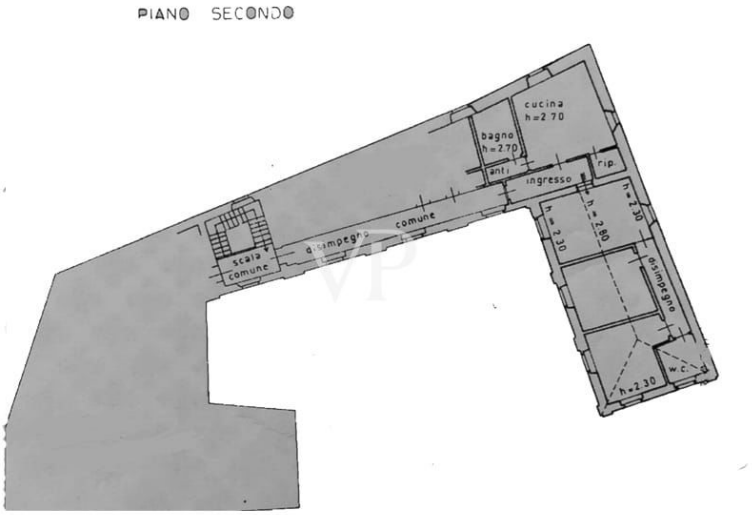
La proprietà

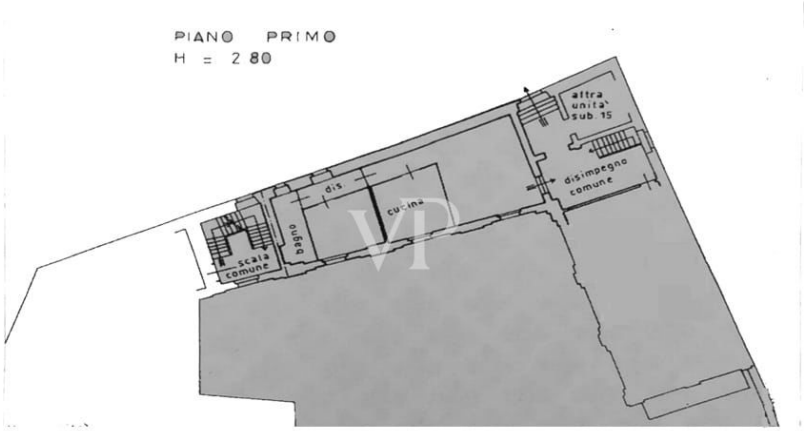
CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

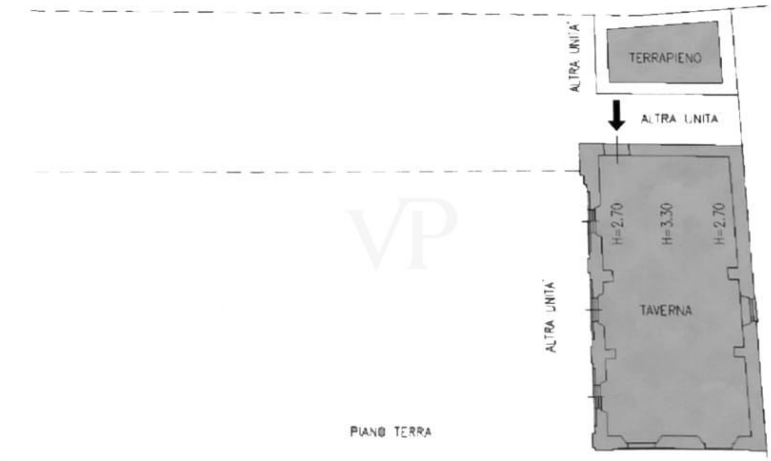
Planimetrie

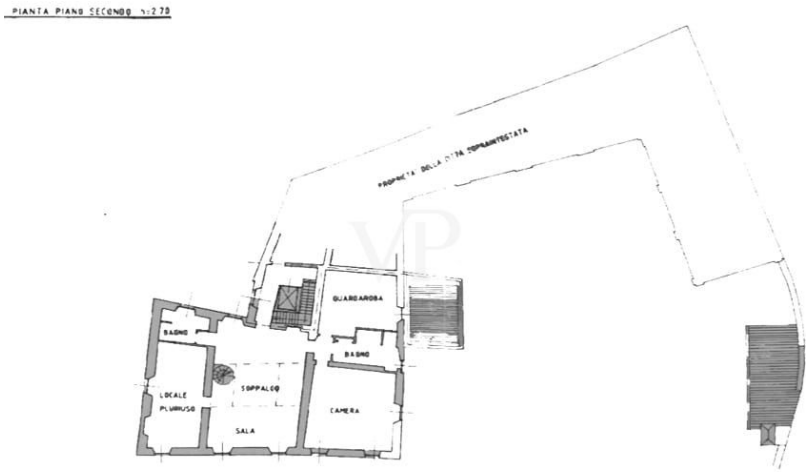


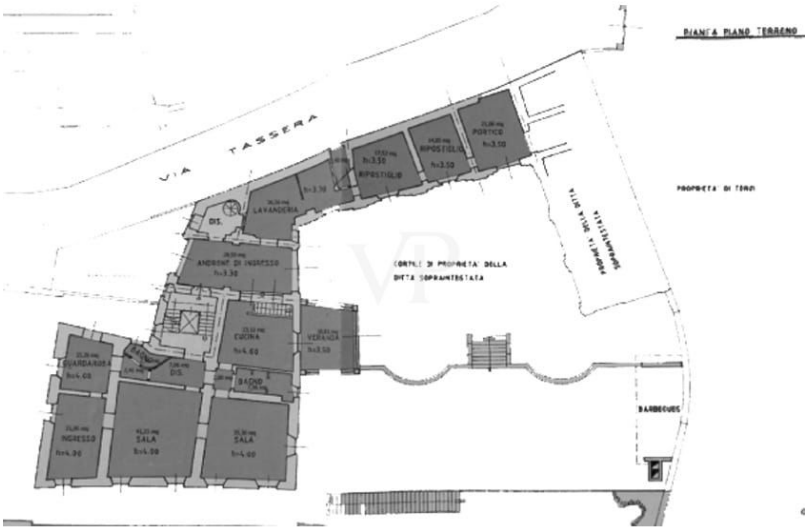


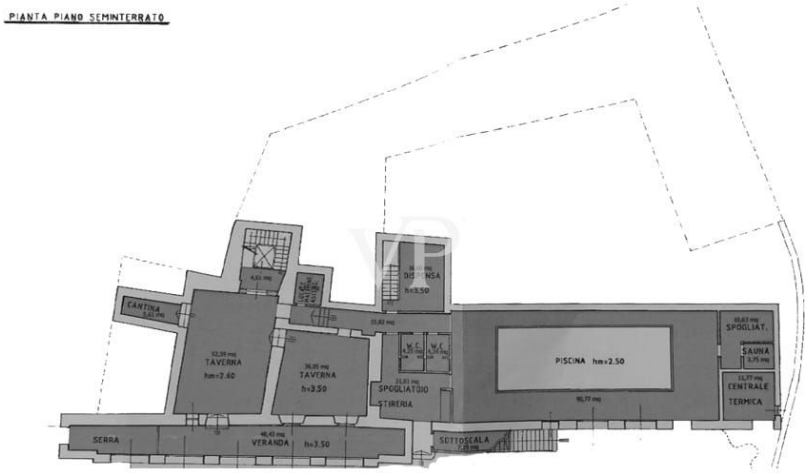
PIANTA PIANO PRIMO h=2.70

PIANTA PIANO PRIMO h=3.00


ALTRA UNITA'
TERRAPIENO
ALTRA UNITA
H=2.70
H=3.30
H=2.70
TAVERNA
ALTRA UNITA'
PIANO TERRA


PIANTA PIANO SECONDO 1:275
GUARDAROBA
BAGNO
BAGNO
SOPPALCO
LOCALE
PLURIUSO
SALA
CAMERA





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

Una prima impressione

«Erba s'innalza a scaglioni sur un'aprica altura, e con tutte le ville e terricciuole che le fanno da corona, rende quasi immagine d'una città montana. La Brianza occidentale non ha terra più gioconda di questa, nè più ricca di graziose ville» (Cesare Cantù, storico e letterato fine ‘800) Eleganza senza tempo nel territorio del lago di Como: Villa storica con parco privato. Immersa nel verde rigoglioso di una posizione tranquilla e privilegiata, questa villa storica situata tra i laghi di Pusiano e Alserio, a soli 14 km dalla Città di Como , rappresenta l’essenza del lusso e della raffinatezza. Originaria del ‘700, l’elegante residenza è stata accuratamente ristrutturata per combinare il fascino intramontabile della tradizione, con il comfort e le tecnologie moderne, offrendo un’esperienza abitativa unica. Un vero e proprio capolavoro architettonico con dettagli di pregio. Con una superficie complessiva di oltre 1.140 m² distribuiti su quattro livelli, la villa si distingue per i suoi spazi ampi e luminosi, pavimenti in materiali pregiati e rifiniture di altissimo livello. Ogni dettaglio è stato studiato per esaltare la bellezza architettonica e creare un’atmosfera di eleganza sofisticata. Il piano terra, di 345 m², accoglie gli ospiti con un’area living imponente e raffinata, perfetta per ricevimenti esclusivi o momenti di relax in famiglia. Il primo piano, con i suoi 372 m², ospita suite padronali e appartamenti indipendenti, offrendo massima privacy e comfort per ogni membro della famiglia o ospite. Al secondo piano, di 195 m², ulteriori spazi abitativi permettono di personalizzare l’uso degli ambienti, mentre il piano interrato, di 230 m², è dedicato ai servizi ed al relax, con locali di servizio funzionali e un’ampia area wellness. Lusso e comfort su misura. Una delle caratteristiche più straordinarie di questa proprietà è la piscina coperta, un’oasi di benessere completa di spogliatoi e sauna, ideale per rilassarsi in totale privacy in ogni stagione dell’anno. L’ascensore interno collega agevolmente tutti i livelli, garantendo praticità e accessibilità. La villa offre un totale di 24 stanze, oltre a 11 bagni e 16 locali di servizio, garantendo spazio e funzionalità per una vita quotidiana senza compromessi. Gli appartamenti indipendenti all’interno della proprietà sono ideali per ospiti o personale di servizio, senza rinunciare a comfort e discrezione. Un parco privato da sogno Circondata da un parco privato di 5.000 m², la villa regala una cornice naturale di straordinaria bellezza. Il giardino, curato con maestria, offre angoli di quiete e zone perfette per eventi all’aperto, cocktail o semplicemente per godere della serenità della natura circostante. Posizione esclusiva Situata in una delle aree più prestigiose del territorio di Como, la villa gode di una posizione storica, che evoca la battaglia di Tassera del 1160, tranquilla ed immersa nel verde ma al contempo vicina ai servizi principali. La combinazione unica di riservatezza, prestigio e accessibilità rende questa proprietà un investimento ideale per chi desidera vivere in un contesto esclusivo senza rinunciare alla comodità. Una dimora senza tempo Questa villa rappresenta un’opportunità irripetibile per chi è alla ricerca di

una residenza di lusso dal fascino unico. Con la sua combinazione di storia, eleganza e comfort moderno, questa proprietà nel territorio di Como tra i laghi di Pusiano e Alserio è più di una casa: è uno stile di vita. Non perdere l'occasione di vivere il sogno, contattaci oggi stesso per organizzare una visita privata.

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

Dettagli dei servizi

Piscina coperta,
Spa e solarium
Limonaia
Ascensore
Allarme con Videosorveglianza
Cablaggio Centralizzato reti, tv, sat, wifi
Locale lavanderia, locale stireria, completamente accessoriati
Lavatoio antico con acqua sorgiva
Camini con inserti d'epoca
Cantina degustazione vini

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

Tutto sulla posizione

La città di Erba è ubicata a soli 14 km da Como, 19 km da Lecco e la città di Milano può essere facilmente raggiunta in un'ora di macchina. 59 km è la distanza all'aeroporto Internazionale di Milano Malpensa. Nelle immediate vicinanze c'è il sofisticato Golf Club Lecco. In 40 minuti d'auto si arriva a Bellagio ed in soli 20 minuti si raggiunge il lago, dove la compagnia di navigazione offre collegamenti tutto l'anno con le splendide e rinomate località turistiche del lago di Como. Gli amanti degli sport invernali possono raggiungere le città di St. Moritz in Svizzera, Livigno e Madesimo in circa due ore di auto.

CODICE OGGETTO: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milano
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com