

Brunate – Lombardiei

# Doppelhaushälfte einer historischen Villa in Brunate

Número da propriedade: IT252942144



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

PREÇO DE COMPRA: 630.000 EUR • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardie

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT252942144 |
| Quartos                | 9           |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 3           |
| Ano de construção      | 1950        |
| Tipo de estacionamento | 4 x Outros  |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 630.000 EUR            |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 240 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Terraço                |

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 14.07.2035 | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|                                   |            | Procura final de energia                                 | 218.50 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | F                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1950                     |

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



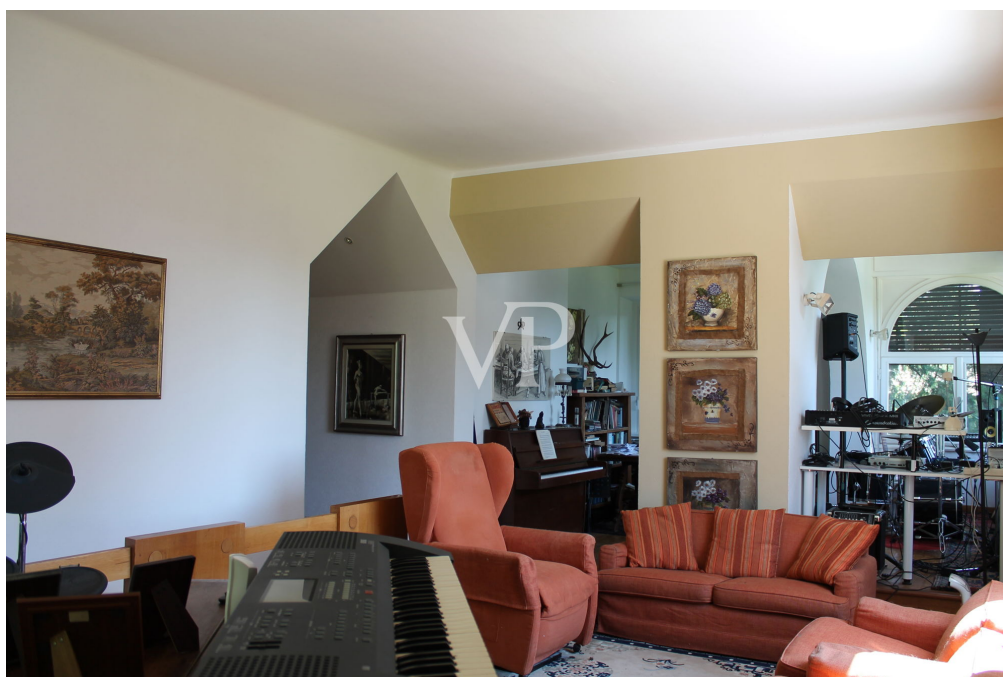
Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Uma primeira impressão

Doppelhaushälfte einer historischen Villa in Brunate (CO)

Eingebettet in die malerische Umgebung von Brunate, bekannt als "Balkon der Alpen", befindet sich diese exklusive Wohnung in einer raffinierten historischen Villa aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Panoramablick auf den Ort und den Monte Rosa.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre 9 geräumigen, geschickt verteilten Zimmer aus, wobei jedes Zimmer sehr komfortabel ist. Die gut erhaltenen Innenräume bieten ein perfektes Gleichgewicht zwischen antik und modern. Die Fußböden, eine elegante Mischung aus edlem Holzparkett und Keramik, schaffen eine Harmonie, die die natürliche Helligkeit jedes Raumes unterstreicht.

Der Wohnbereich besteht aus: einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohn- und Esszimmer sowie zwei Bädern.

Eine bequeme Innentreppe aus Edelholz führt in die untere Etage, wo sich eine funktionelle und komplette Wohnküche, ein Esszimmer mit Blick auf den Garten, ein Badezimmer und der Keller befinden.

Das Anwesen wird durch einen 3 m hohen Dachboden vervollständigt, wo man einen Hobbyraum oder ein anderes Zimmer einrichten kann.

Es gibt auch einen privaten Garten, wo man sich entspannen kann, während man den Blick auf die Berge und die Stadt Como bewundert, und vier Parkplätze auf dem Grundstück.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die kürzlich durchgeführte Renovierung des Daches, die im Jahr 2025 abgeschlossen wurde und einen optimalen Schutz und Isolierung für die kommenden Jahre gewährleistet.

Die Villa genießt eine privilegierte Lage, die die Ruhe des Wohnens mit der Zweckmäßigkeit des Alltags verbindet: Die wichtigsten Dienstleistungen sind in unmittelbarer Nähe: Bars, Restaurants und Minimärkte sind leicht zu erreichen, so dass alle Bedürfnisse leicht befriedigt werden können, und Kindergärten und Grundschulen sind in unmittelbarer Nähe, so dass sie ideal für Familien mit Kindern ist.

Die historische Standseilbahn von Brunate ist leicht erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Como und an den See.

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Detalhes do equipamento

- Eigener Garten
- Vier Parkplätze
- Einbauschränke
- Abstellraum
- Elektrisches Tor

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## Tudo sobre a localização

Die historische Standseilbahn von Brunate ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto zu erreichen und bietet eine direkte Verbindung zum Zentrum von Como, zum See und zu all seinen Einrichtungen wie Bahnhof, Bus und Schiff. Die Autobahnauffahrten nach Mailand und in die Schweiz sind ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt (ca. 10). In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich Bars, Restaurants, Minimärkte, Kindergärten und Grundschulen.

Número da propriedade: IT252942144 - 22034 Brunate – Lombardei

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

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