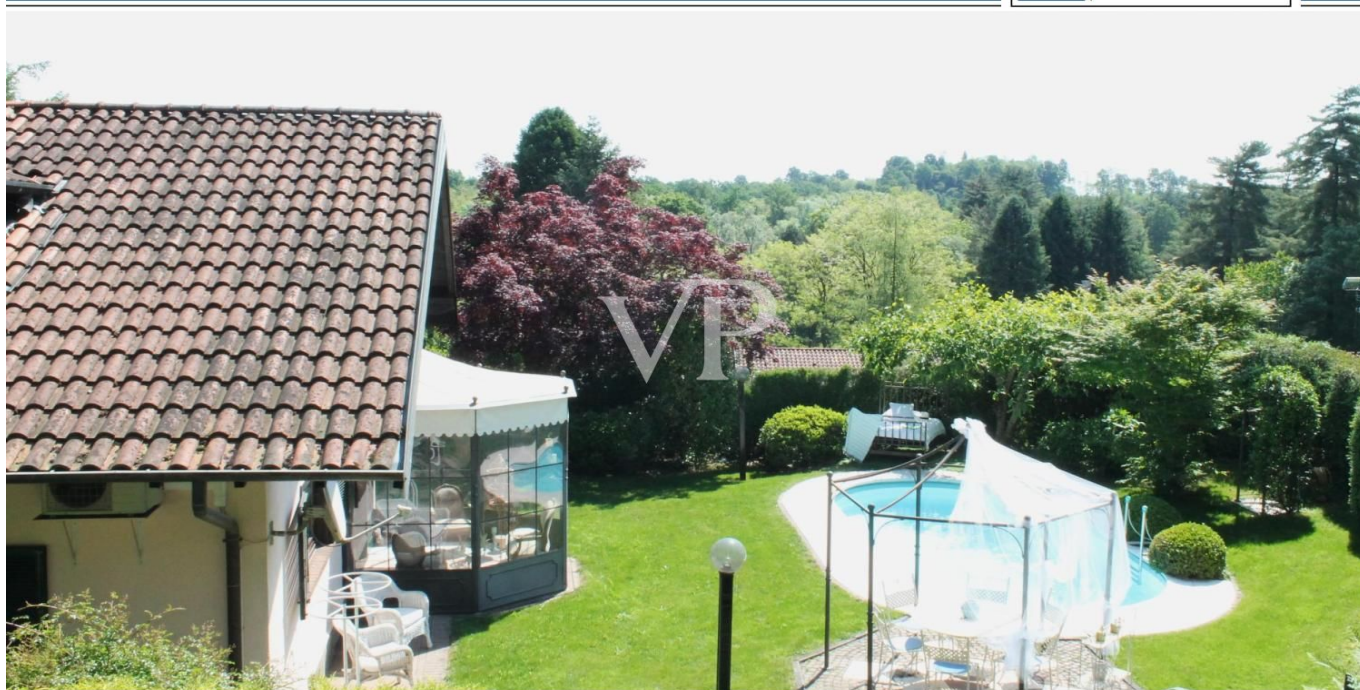


Guanzate – Lombardia

Freistehende Villa in der exklusiven Residenz 'I Cinq Fo'

VP azonosító: IT252942127



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 720.000 EUR • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.000 m²

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardai

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardai

Áttekintés

VP azonosító	IT252942127
Szobák	6
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	4 x Egyéb

Vételár	720.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 300 m²
Felszereltség	Úszómedence

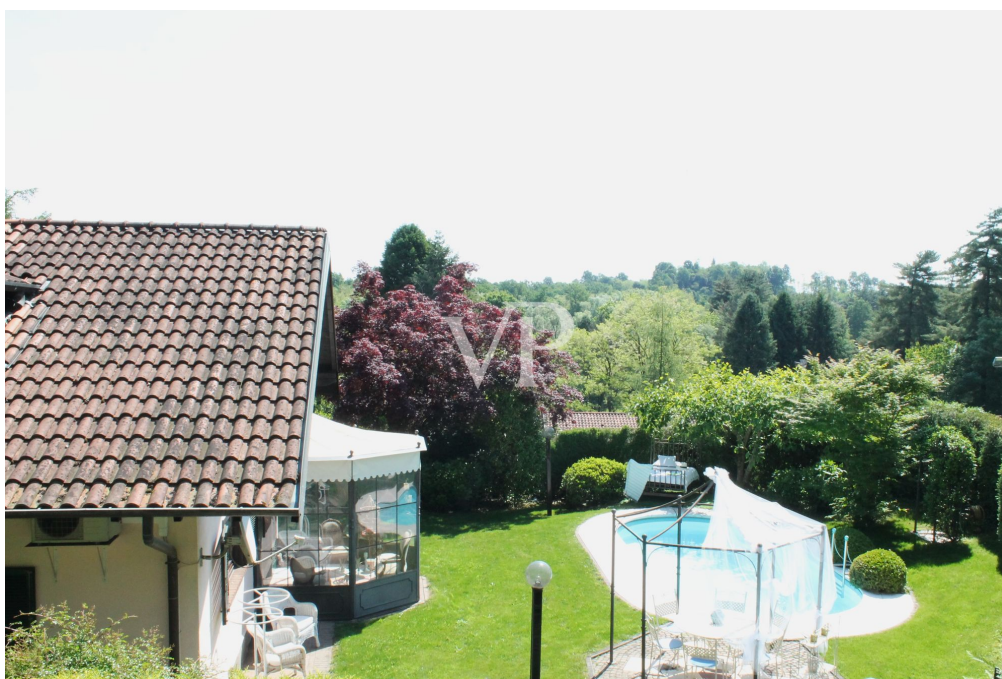
VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	234.37 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardiei

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Alaprajzok

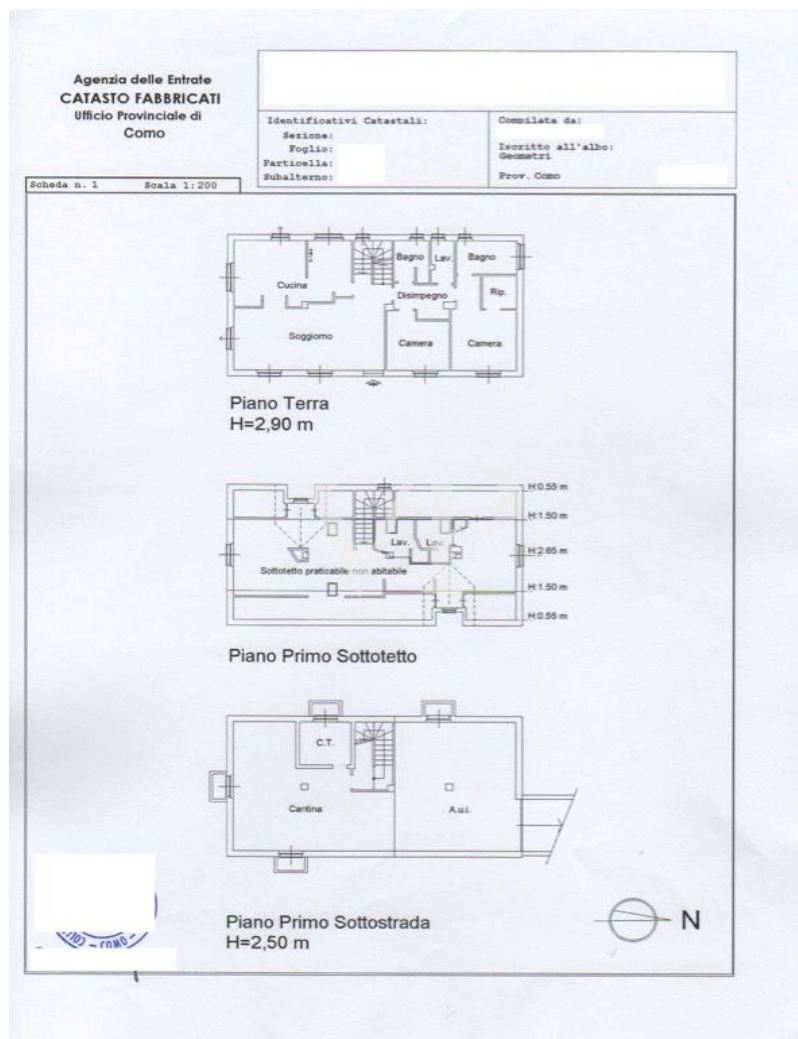
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Como	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Iscritto all'albo:
	Foglio:	Prov. Como
	Particella:	
	Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Primo Sottostrada
H=2,50 m

Stampa circolare: **UFFICIO E DEI GEOMETRI**
COMO

Compass rose indicating North (N).



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardia

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com