Menaggio

# Neu gebaute Wohnungen mit Blick auf den Comer See

***Objektnummer: IT22294345***

**WOHNFLÄCHE: ca. 95 m$^2$ • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT22294345 |
| Wohnfläche | ca. 95 m² |
| Etage | 4 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2024 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 110 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad |

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2024 |

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

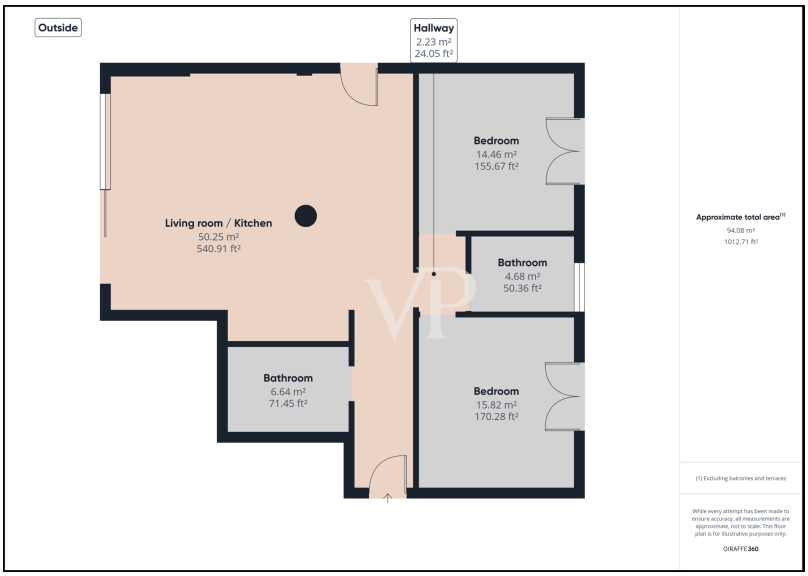
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Ein erster Eindruck

Menaggio - Comer See Wir bieten Ihnen in einem neu gebauten Gebäude vier Wohnungen auf der ersten, zweiten, dritten und vierten Etage von ca. 110 qm. Fläche an; mit Schwimmbad und parziellem Seeblick. Die Wohnungen bestehen aus einem Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Terrasse für die oberen Etagen und einem großen Garten auf zwei parallelen Seiten für das Erdgeschoss. In den oberen Etagen hat man einen Blick auf den See und Bellagio. Alle Einheiten verfügen über eine Fußbodenheizung und eine Garage im Untergeschoss; die Immobilie hat einen Aufzug, einen Garten und einen Gemeinschaftspool. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Supermärkte, die Seepromenade und der Strand von Menaggio. Alles ist von den Wohnungen aus zu Fuß erreichbar: Restaurants, Apotheke, Seeschifffahrt und die Bushaltestelle nach Como oder Colico.

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Ausstattung und Details

Fußbodenheizung
Energieklasse A
Klimatisierung
Gemeinsames Schwimmbad
Aufzug

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Alles zum Standort

Menaggio ist eine Gemeinde in der Provinz Como, Lombardei, Norditalien, am Westufer des Comer Sees, an der Mündung des Flusses Senagra gelegen. Menaggio hat drei Ortsteile: Croce, Loveno und Nobiallo. Das Gebiet des heutigen Menaggio wurde 196 v. Chr. von den Römern erobert. Die römische Eroberung gipfelte im Bau einer Straße, der Via Regina. Menaggio war eine ummauerte Stadt. Heute sind nur noch die Reste der Mauern zu sehen. Der Bau großer Hotels in diesem kühlen Sommergebiet machte es zu einem Urlaubsort. Zwischen 1873 und 1939 war Menaggio mit Porlezza am Luganer See durch die Menaggio-Porlezza-Eisenbahn verbunden, eine schmalspurige Dampfeisenbahn, die als Teil einer multimodalen Verkehrsverbindung zwischen Menaggio und Luino am Lago Maggiore gebaut wurde. Das Gebiet um Menaggio ist eine beliebte Sommerfrische. Die einzige Jugendherberge am Comer See befindet sich in Menaggio. Menaggio ist bekannt für seinen Menaggio and Cadenabbia Golf Club, der 1907 von einem englischen Gentleman gegründet wurde, der Ende des 19. Jahrhunderts seinen Urlaub am Comer See verbrachte.

**Objektnummer: IT22294345 - 22017 Menaggio**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com