

Erba – Lombardie

PRESTIGIOSA VILLA HISTÓRICA CON GRAN PARQUE EN LA PROVINCIA DE COMO

Número de propiedad: IT242941701



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 4.950.000 EUR • HABITACIONES: 40

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

- 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: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

De un vistazo

Número de propiedad	IT242941701
Habitaciones	40
Dormitorios	24
Baños	11
Año de construcción	1700

Precio de compra	4.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 2.180 m²
Características	Piscina, Sauna

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



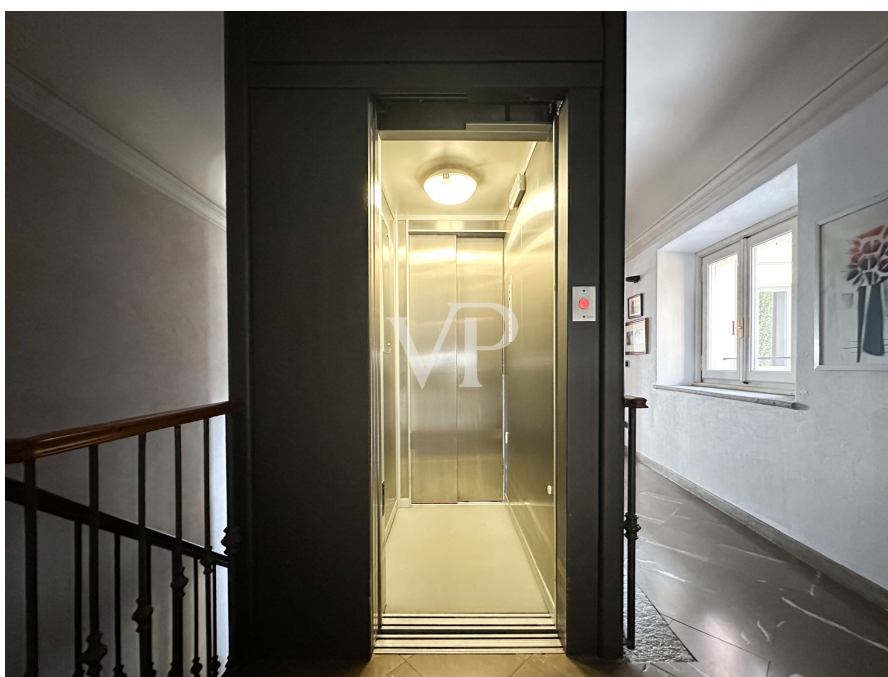
Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

La propiedad



Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

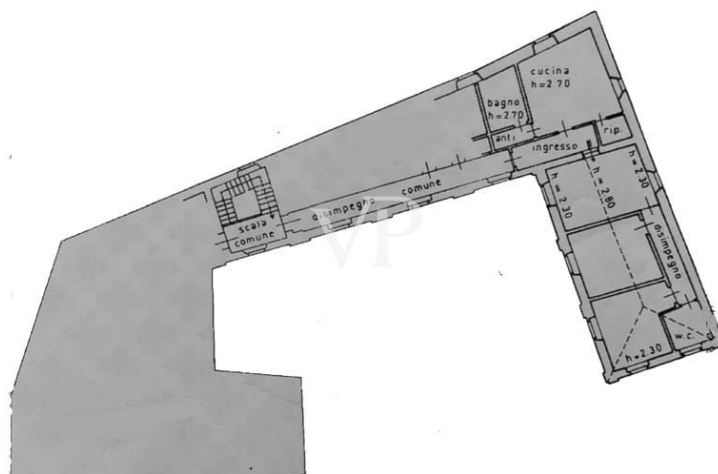
La propiedad



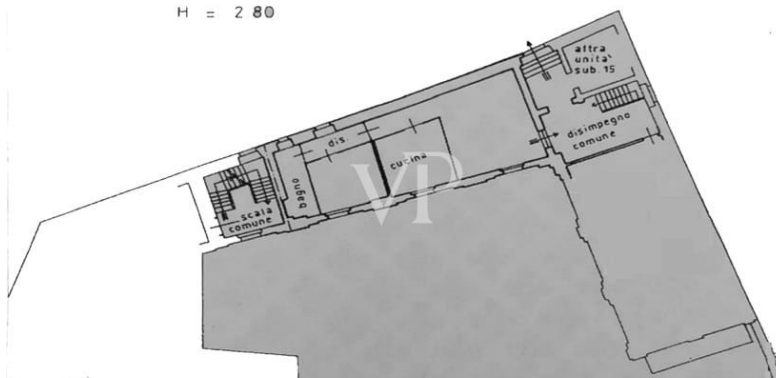
Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardesi

Planos de planta

PIANO SECONDO



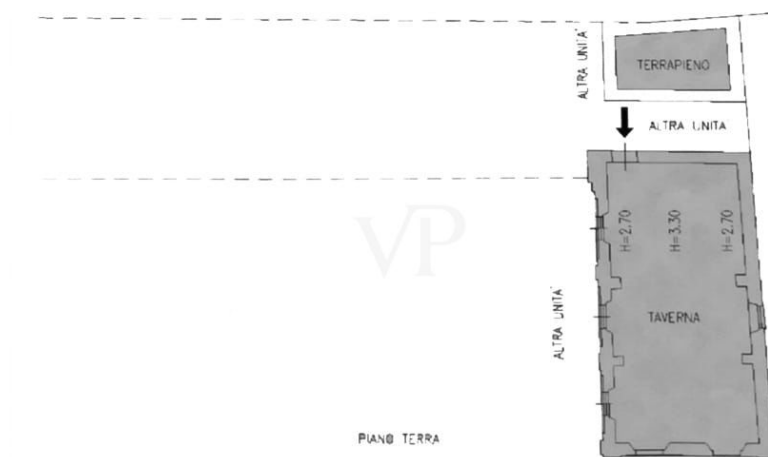
PIANO PRIMO
H = 2.80



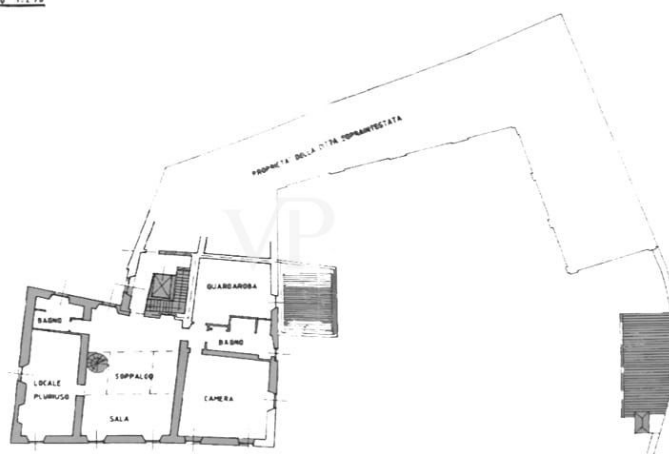
Architectural floor plan of a building. The plan includes several rooms with their respective areas in square meters (mq):

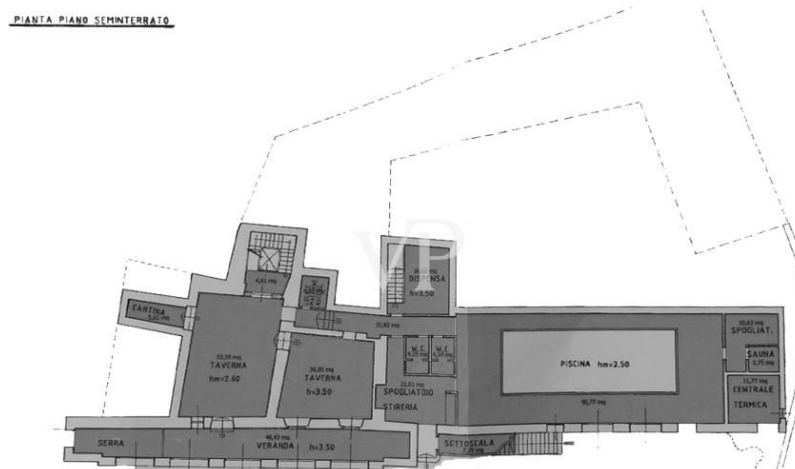
- CAMERA (10,07 mq)
- BALNEO (5,00 mq)
- DIS. (12,00 mq)
- BALNEO (12,00 mq)
- GLASSCASA (10,00 mq)
- SALA (10,07 mq)
- CAMERA (10,07 mq)
- PLURICED.
- COCINA (10,07 mq)

The plan also shows a large outdoor area labeled "PROMENADE DELLA CITTA' SOVRANOSTATA" and a "VIA" (road) on the left side. A large "VP" watermark is visible across the center of the plan.



PIANTA PIANO SECONDO 1:270





www.von-poll.com

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

Una primera impresión

"Erba se levanta escalonada en una ladera abierta, y con todas las villas y casas de campo que la rodean, casi da la imagen de una ciudad de montaña. La Brianza occidental no tiene tierra más juguetona que ésta, ni más rica en graciosas villas". (Cesare Cantù, historiador y hombre de letras, finales del siglo XIX) Elegancia atemporal en la zona del lago de Como: Villa histórica con parque privado. Inmersa en la exuberante vegetación de un lugar tranquilo y privilegiado, esta villa histórica situada entre los lagos de Pusiano y Alserio, no lejos de Como y Lecco, representa la esencia del lujo y el refinamiento. La elegante residencia, que data del siglo XVIII, ha sido cuidadosamente restaurada para combinar el encanto intemporal de la tradición con el confort y la tecnología modernos, ofreciendo una experiencia de vida única. Una verdadera obra maestra arquitectónica con detalles exquisitos. Con una superficie total de más de 1.140 m² en cuatro niveles, la villa se distingue por sus amplias y luminosas habitaciones, suelos de materiales preciosos y acabados del más alto nivel. Cada detalle ha sido diseñado para realzar la belleza arquitectónica y crear una atmósfera de sofisticada elegancia. La planta baja, de 345 m², recibe a los huéspedes con una imponente y refinada zona de estar, perfecta para recepciones exclusivas o momentos de relax en familia. La primera planta, de 372 m², alberga master suites y apartamentos independientes, que ofrecen la máxima privacidad y comodidad a cada miembro de la familia o invitado. En la segunda planta, de 195 m², otros espacios habitables permiten un uso personalizado de las habitaciones, mientras que el sótano, de 230 m², está dedicado a los servicios y al descanso, con funcionales salas de servicio y una amplia zona de bienestar. Lujo y confort a medida. Una de las características más extraordinarias de esta propiedad es la piscina cubierta, un oasis de bienestar completo con vestuarios y sauna, ideal para relajarse en total privacidad durante todo el año. El ascensor interno conecta fácilmente todos los niveles, garantizando la comodidad y la accesibilidad. La villa ofrece un total de 24 habitaciones, así como 11 cuartos de baño y 16 habitaciones de servicio, proporcionando espacio y funcionalidad para una vida diaria sin compromisos. Los pisos independientes dentro de la propiedad son ideales para huéspedes o personal de servicio, sin renunciar a la comodidad y la discreción. Un parque privado de ensueño Rodeada de un parque privado de 5.000 m², la villa ofrece un entorno natural de extraordinaria belleza. El jardín, magistralmente cuidado, ofrece rincones tranquilos y zonas perfectas para eventos al aire libre, cócteles o simplemente para disfrutar de la serenidad del entorno natural. Ubicación exclusiva Situada en una de las zonas más prestigiosas de la región de Como, la villa goza de una posición histórica, que evoca la batalla de Tassera en 1160, tranquila e inmersa en el verde pero al mismo tiempo cerca de los principales servicios. La combinación única de privacidad, prestigio y

accesibilidad hace de esta propiedad una inversión ideal para quienes desean vivir en un contexto exclusivo sin renunciar a la comodidad. Una residencia atemporal Esta villa representa una oportunidad única para aquellos que buscan una residencia de lujo con un encanto único. Con su combinación de historia, elegancia y confort moderno, esta propiedad en la zona de Como, entre los lagos de Pusiano y Alserio, es más que un hogar: es un estilo de vida. No pierda la oportunidad de vivir el sueño, póngase en contacto con nosotros hoy mismo para concertar una visita privada.

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

Detalles de los servicios

Piscina cubierta,
Spa y solarium
Casa del limón
Ascensor
Alarma con videovigilancia
Redes de cableado centralizadas, TV, sat, wifi
Lavandería y sala de planchado, totalmente equipadas
Lavadero antiguo con agua de manantial
Chimeneas con insertos de época
Bodega de degustación de vinos

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

Todo sobre la ubicación

La ciudad de Erba está situada a sólo 14 km de Como, a 19 km de Lecco y se puede llegar fácilmente a la ciudad de Milán en una hora en coche. 59 km es la distancia al aeropuerto internacional de Milán Malpensa. En las inmediaciones se encuentra el sofisticado club de golf de Lecco. Se tardan 40 minutos en coche en llegar a Bellagio y sólo 20 minutos en llegar al lago, donde la compañía naviera ofrece conexiones todo el año con los bellos y renombrados centros turísticos del lago Como. Los aficionados a los deportes de invierno pueden llegar a las localidades suizas de St. Moritz, Livigno y Madesimo en unas dos horas en coche.

Número de propiedad: IT242941701 - 22036 Erba – Lombardiei

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milán

E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com