

MODERNE WOHNUNG, MENAGGIO, ID 317



<b>Preis :</b>	2 000 000 €
<b>ID:</b>	317
<b>Abschnitt:</b>	Verkauf
<b>Art der Immobilie Typ:</b>	Luxury RealEstate
<b>Ort:</b>	Menaggio
<b>Schlafzimmern:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>Oberfläche:</b>	150 qm

<b>Loggien:</b>	1
<b>Entfernung vom Flughafen:</b>	95 km
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Lugano (Schweiz):</b>	33.0 km
<b>Nach Mailand:</b>	90.0 km
<b>Mailand Malpensa:</b>	95.0 km
<b>Nach St. Moritz:</b>	90.0 km

## Inmobiliens Daten:

- ✓ Schwimmbad
- ✓ Seeblick

## Bezeichnung:

Comer See, in der Nähe von Menaggio, direkt am See... unerreichbare neu gebaute Wohnung in einer Residenz mit Swimmingpool.

Eingang, Waschküche, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer mit Bad und Badewanne, zweites Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche. Alle Zimmer haben direkten Zugang zur unglaublichen 50 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Blick auf den See.

- Möbliert.
- Keller.
- Doppelgarage.
- Möglichkeit des Liegeplatzes oder der Boje.
- Unglaubliche Aussicht!

## Einzelheiten

Winterheizung

Heizsystem bestehend aus Wärmepumpen und erneuerbaren Quellen mit Wasserversorgung aus dem See - Elektronische Einzelzähler zur Verbrauchsberechnung - Fußbodenheizpaneele

Sommerkühlung

„Freie“ Kühlung durch Wärmeaustausch zwischen Seewasser (10-12 °) und Systemwasser (16-18 °) - Elektronische Einzelzähler zur Verbrauchsberechnung - Fußbodenheizungspaneel - Luftentfeuchter zur Kontrolle der Luftfeuchtigkeit in Zwischendecken in Zugangsbereichen Inland Warmwasser •



Warmwasserversorgung über Wärmepumpen und erneuerbare Quellen mit Wasserversorgung aus dem See, integriert in einen Öko-Kondensatorkessel.

ELEKTRISCHES / TELEFON / ADSL / VIDEO-EINGABETELEFON / TV-SYSTEM - BTICINO-Technopolymer-Buchsen und -Schalter Living International-Serie (schwarze Schalter und Platten) oder Light-Serie (weiße Schalter und Platten); - Telefon-ADSL-Datenübertragungskabel im Wohn- und Schlafzimmer; - Fernbedienung (Modem) für drei Systeme - Rollläden, Ein- / Ausschalten von Heizung / Kühlung; - Qualitäts-Videoeingabetelefonsystem für Marken; - Digitaler terrestrischer und Satelliten-TV-Punkt in der Lounge.

AUSSENTÜREN UND FENSTER - Doppelverglaste Fenster und Terrassentüren mit niedrigem Emissionsgrad aus elektrischem Aluminium; - Schiebefenster in den Lounges, Scharnierfenster in den Schlafzimmern und Kippfenster in den Badezimmern; - Beschattungssystem mit elektrisch betätigten verstellbaren Aluminiumpaneelen nur in den Schlafzimmern und Bädern.

SICHERHEITSEINGANGSTÜREN UND INNENTÜREN - Sicherheitseingangstüren der Klasse 3.

Sind Sie interessiert? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren - für Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Pietro Bianchini unter **+393382616725** oder [pietro@bestcomo.com](mailto:pietro@bestcomo.com) gerne zur Verfügung.

Best Como Immobiliare - lokaler Immobilienexperte



**Bilder:**







