



LAGO DI COMO LUXURY LIFE

Только для вас! Самое лучшее! Предложения на  
озере Комо!

Ivan Gobetti Real Estate & Consulting, è lieta di offrirVi la migliore selezione di proposte immobiliari presenti sul mercato.

Office in Stresa (VB) 28838  
Via Roma, 26  
Tel. +39 0323 31960  
Office in Como (CO) 22100  
Via Fratelli Rosselli, 5  
Tel. +39 031 571407

[www.sis-realestate.it](http://www.sis-realestate.it)  
[www.ivangobetti.com](http://www.ivangobetti.com)  
[info@ivangobetti.com](mailto:info@ivangobetti.com)



Tutte le immagini e le informazioni nella presente pubblicazione sono di proprietà di Ivan Gobetti, ne è vietata la stampa, la riproduzione anche parziale e qualsiasi divulgazione non autorizzata.

# WELCOME TO THE COMO LAKE





Villa in ottimo stato con piscina Lago di Como dintorni di Menaggio vende si. Stupendo immobile con vista lago unica, finemente rinnovato con materiali di qualità, posto in un contesto di riservatezza, pace e tranquillità. La casa si sviluppa su quattro livelli. Dall'entrata principale si accede al piano di mezzo, il quale è così disposto: camera padronale con cabina armadio, bagno privato rivestito in marmo con vasca e doccia e accesso al porticato, nonché alla piscina e al giardino, due camere doppie anch'esse con accesso al porticato esterno e bagno in ceramica di Musa. Impianto antifurto già predisposto.

For sale Villa in excellent condition with pool on Lake Como close to Menaggio. Stunning property with unique lake view, finely renewed with quality materials, placed in private location, full of peace and tranquility. The house is spread over four levels. From the main entrance you reach the middle floor, which is so arranged: master bedroom with walk-in wardrobe, private bathroom finished with marble with bath and shower and access to the porch, as well as to the pool and garden, two double rooms also with access to the exterior porch and bathroom with ceramics of Musa. Going up a few steps, single bedroom, bathroom and two double rooms with lake and pool views. On the ground floor there is a large living room with fireplace and direct access to the pool and a separate kitchen. On the mezzanine floor there is a large

alto e travi a vista e terrazza vista lago. Gli spazi esterni comprendono un ampio giardino con sistema di irrigazione automatico, un'ampia piscina, loggiati pavimentati in cotto di Impruneta e terreni di proprietà per un totale di 563 mq. Impianto antifurto già predisposto.

relaxation area with sauna, hot tub and guest's bathroom. On the basement there is a tavern with a fireplace and a pizza oven, a billiard room and a children's area, which is ready to be used as a kitchen, utility room, laundry room, two multifunctional rooms, a boiler and a further rooms. From the secondary entrance on the back you reach two double boxes. On the upper floor there is also a large rustic room with high ceilings, exposed beams and lake-view terrace. The outdoor spaces include a large garden with automatic irrigation system, a big pool, Impruneta paved terraces and property land for a total of 563 sqm. Anti-theft system already set up.

Продаётся вилла в отличном состоянии с бассейном на Озере Комо недалеко от Менаджо. Великолепная недвижимость с уникальным видом на озеро, тщательно отремонтированная с использованием качественных материалов, в спокойном местоположении. Дом расположен на четырёх этажах. Главный вход ведёт на средний этаж, который состоит из: главной спальни с

отделанной мрамором с ванной и душем и выходом на террасу и к бассейну, двух спален также с выходом на террасу и ванной комнаты с керамикой Musa. Несколько ступеньками выше, прихожая, спальня, ванная комната и две спальни с видом на озеро и бассейн. На первом этаже большая гостиная с камином и прямым выходом к бассейну, отдельная кухня. На мезонине есть большая зона отдыха с сауной, гидромассажной ванной и санузлом. На цокольном этаже расположена таверна с камином и печью для пиццы, бильярдная и детская зона предрасположенная под кухню, подвал, дополнительная комната, прачечная, две комнаты, котельная и подсобное помещение. Второй вход ведёт к двум двойным гаражам. На верхнем этаже есть большая комната с высокими потолками и открытymi балками, с террасой и видом на озеро. Большой сад с автоматической системой полива, бассейн, портики с терракотовыми полами Импрунета и земельный участок пл. 563 кв. м. Праe расположены разъёмы для сигнализации.







Villa im Topzustand mit Pool am Comer See Nähe von Menaggio zum Verkauf. Von dem Hintereingang erreicht man die zwei Doppelgaragen. Wunderschöne Immobilie mit einzigartigem Seeblick und mit erstklassigen Materialien ausgezeichnet renoviert. Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen und friedlichen Lage. Von dem Haupteingang erreicht man das Zwischengeschoss. Dieses besteht aus Hauptschlafzimmer mit Ankleide- raum, privatem Badezimmer aus Marmor mit Dusche und Wanne und Zugang auf den Bogengang, zum Pool und Garten, zwei Doppelzimmer auch mit Zugang auf den äußersten Bogengang und Badezimmer aus Musa Keramik. Die Treppe hinauf befinden sich ein kleiner Korridor, Einzelzimmer, Badezimmer und zwei Doppelzimmer mit Aussicht auf den See und den Pool. Am Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Pool und eine bowohnbare separate Küche. Im Untergeschoss gibt es einen großen Wellness-Bereich mit Sauna, Hydromassagewanne und Toilette. Im Kellergeschoss befinden sich die Taverna mit Kamin und Holzofen, Billardlokal und Kinderbereich (welcher in einer kleinen Küche leicht verwandelt kann), Treppenraum, weiterer kleiner Raum, Wäscherei, zwei Allzweckräume und, Heizraum und weiteres Schlafzimmer.

In einer oberen Etage befindet sich ein weiterer Rohlokal/Wohnung mit hoher Decke und sichtbaren Balken und Panorama-Terrasse. Die Außenbereiche enthalten einen breiten Garten mit automatischer Bewässerungsanlage, einen großen Pool, Loggien aus Impruneta Tonfliese und Grundbesitze für die Gasanzahl von etwas 563 qm. Vorbereitete Diebstahlsicherung.





ivangobetti real estate



ivangobetti real estate







ivangobetti real estate

ig



ivangobetti real estate

ig







ivangobetti real estate



ivangobetti real estate









ivangobetti real estate

ig



ivangobetti real estate

ig

Prezzo: € 2.980.000

Dati tecnici:

Abitazione Mq, commerciali: 500

Terreno Mq: 563

N. Camere letto. 8

N. Bagni. 4

N. Posti auto/garage. 4

Prestazione Energetica Classe G - 213,27 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

Price: € 2.980.000

Technical data:

Commercial sq.mt. 500

Land sq.mt. 563

N. Bedrooms. 8

N. Bath. 4

N. Parkplaces. 4

Energy Performance Class G - 213,27 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

Цена: € 2.980.000

Технические детали:

Жилая площадь, общая площадь: 500

Земельный участок общая площадь: 563

Количество спален: 8

Количество ванных комнат: 4

Количество парковочных мест/гаражей: 4

Показатель расхода энергии: 213,27 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

КПД преобразования энергии G

