



ivan gobetti real estate

LAGO MAGGIORE LUXURY LIFE



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

# WELCOME TO MAGGIORE LAKE

Stresa (VB) 28838  
Via Roma, 26  
Tel. +39 0323 31960  
[info@ivangobetti.com](mailto:info@ivangobetti.com)  
[www.ivangobetti.com](http://www.ivangobetti.com)  
[www.sis-realestate.it](http://www.sis-realestate.it)



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.





Vendesi Villa d'epoca a Stresa Lago Maggiore realizzata nel 1849 e ristrutturata e modificata nel 1926. La proprietà è completamente originale e perfettamente conservata e si compone da villa padronale con giardino e dependance costituita da due corpi formanti una struttura classica ad U con corte centrale di epoca antichissima; la parte a destra, "la più antica", risale all'anno 1665 mentre l'ala di sinistra risale all'anno 1723. Sul retro della villa vi è la "cascina", anch'essa di antica costruzione, oggi da ristrutturare. La proprietà è collocata nel centro storico di una piccola frazione del Comune di Stresa, nella prima collina retrostante; località di grande impatto suggestivo, comoda all'accesso autostradale e a pochi Km. dal lago. La composizione è la seguente: villa padronale disposta su 5 livelli (4 fuori terra) per un totale di circa 1000 mq. commerciali, consistenti in ampio ingresso con meraviglioso camino e scenografica scala in legno, ampio salone con camino, sala da pranzo con muri rivestiti da boiserie, cucina, bagno di cortesia, e ripostiglio. Al piano primo, salotto

con terrazzo, quattro camere letto con bagno. Al piano secondo, altre quattro camere letto con bagno ed ulteriore salotto. Al piano sottotetto, ulteriore camera da letto con balcone, bagno ed ulteriori locali di servizio. Al piano interrato, vi sono vari locali ad uso cantina e di servizio. La dependance consiste in un fabbricato (circa 430 mq. Commerciali) il quale è stato oggetto di ristrutturazione in tempi più recenti, ed è disposto su due livelli con tipica balconata a vista sulla corte centrale. Le condizioni sono molto buone ed attualmente è destinata a ricevere ospiti oppure vivere momenti di convivialità. Completa la proprietà un rustico su due livelli (di circa 240 mq.) da riattare con giardino ed ingresso autonomo. Il giardino che circonda la proprietà, di circa 1700 mq., è stato realizzato all'epoca della costruzione della villa padronale, e vi sono inseriti Cedri del Libano, Tigli e cespugli di varie essenze floreali di incredibile valore e dimensioni pressoché unici in tutto il territorio del Lago Maggiore.

Vintage villa in Stresa Lake Maggiore for sale, it was built in 1849, renovated and modified in 1926. The property is completely original and perfectly maintained and comprises a villa with garden and dependance that consists of two buildings forming a classical U structure with a central courtyard of ancient times; the "oldest" part on the right, dates back to 1665 while the wing on the left, back to the year 1723. On the back of the villa there is the "farmhouse", an old building, now to be restored. The property is located in the historical center of a small village in the municipality of Stresa, on the first hill behind; place is of great evocative impact, convenient motorway access and just a few km. from the lake. The composition is as follows: the main villa is on 5 levels (four above ground) for a total area of about 1000 commercial sq. m., consists of large entrance hall with beautiful fireplace and spectacular wooden staircase, large living room with fireplace, dining room with walls covered with paneling, kitchen, guest bathroom, and storage room.

On the first floor, living room with terrace, four bedrooms with bathroom. On the second floor, four bedrooms with bathroom and additional living room. On the attic floor there is further bedroom with balcony, bathroom and additional utility rooms. In the basement, there are several rooms used as cellar and utility rooms. The dependance consists of a building (about 430 commercial sq. m.) which has been restructured in recent times, and is on two levels with a typical balcony overlooking the central courtyard. The conditions are very good and today is ready to receive guests or live moments of conviviality. The property includes a rustic house on two levels (of about 240 sq. m.) to be renovated, with garden and separate entrance. The garden surrounding the property, approx. 1700 sq. m., was realized at the time of the construction of the villa, and there are inserted the Cedars of Lebanon, Linden trees and bushes of various flower essences of incredible value and almost unique size on the territory of Lake Maggiore.



Продаётся старинная вилла в Стрэзе Озеро Маджоре, построенная в 1849 году, реконструированная и изменённая в 1926 году. Недвижимость полностью оригинальная и прекрасно поддержанная, включает в себя виллу с садом и домиком для гостей состоящим из двух зданий, образующих классическую структуру формирующую U, со старинным центральным внутренним двором; правая часть, "самая старинная", восходит к 1665 году, а крыло слева было построено в 1723 году. Позади виллы находится старое "фермерское здание", на сегодняшний день нуждающееся в полном ремонте. Недвижимость расположена в историческом центре небольшого городка на первом холме Стрэзы; в панорамном месте с удобным доступом к автомагистрали и в нескольких километрах от Озера. Недвижимость разделена следующим образом: вилла расположенная на 5 уровнях (четыре над землёй) в общей сложности пл. ок. 1000 коммерческих кв. м., состоит из большой прихожей с красивым камином и внушительной деревянной лестницей, большой гостиной с камином, столовой с деревянными буазерами, кухни, гостевого санузла и кладовой. На втором этаже, гостиная с террасой, четыре спальни с ванной комнатой. На третьем этаже, четыре спальни с ванной и дополнительной гостиной. На мансардном этаже есть ещё одна спальня с балконом, ванной и дополнительными подсобными помещениями. На цокольном этаже, есть несколько комнат используемых в качестве погреба и подсобных помещений. Домик для гостей состоит из отремонтированного в последнее время здания (пл. ок. 430 коммерческих кв. м.) расположенного на двух уровнях с типичным балконом с видом на центральный внутренний двор. Отличное состояние дома позволяет использовать его как для приёма гостей так и для отдыха в своё удовольствие. Имущество включает в себя двухэтажное фермерское здание (ок. 240 кв. м.) с садом и отдельным входом, нуждающееся в полном ремонте. Сад окружающий собственность, пл. ок. 1700 кв. м., был реализован во время строительства виллы, в нём растут Ливанские кедры, Липы и огромные кусты очень ценных цветочных эссенций практически единственных в своём роде по размерам на всей территории Озера Маджоре.





ivangobetti real estate

ig



ivangobetti real estate

ig





# STRESA

Il nome di Stresa appare per la prima volta in un documento del 998. Sottoposta alla giurisdizione dei Visconti e Borromei, a partire dal XIX secolo Stresa comincia ad ottenere rinomanza, grazie alla presenza prima di Antonio Rosmini, poi di Alessandro Manzoni e successivamente di Elisabetta di Sassonia, Duchessa di Genova. La costruzione della Ferrovia del Sempione, all'inizio del XX secolo, porta Stresa ad essere conosciuta internazionalmente. La riva, cosparsa di grandi alberghi, ville e giardini si affaccia sulle tre isole, a cui fanno corona le prealpi. La vicinanza di grandi centri, quali Milano e Torino con i loro aeroporti, il Palazzo dei Congressi, alberghi che uniscono attrezzature modernissime ad una tradizione di ospitalità, giardini, temperatura ideale, fanno sì che Stresa sia oggi una delle località più rinomate in Italia. Stresa, regina del Lago Maggiore, è situata in magnifica posizione panoramica, sotto le verdi pendici del Mottarone. Le numerose ville, i parchi, i giardini, il lungolago fiorito, lo spettacolo sempre cangiante delle isole Borromee, coronate di monti innevati, fanno di Stresa una delle più importanti stazioni di soggiorno lacuale. Alla posizione privilegiata, al clima fresco d'estate, alla serena bellezza del paesaggio, si accompagnano il conforto di una moderna attrezzatura turistica con i numerosi alberghi di primissimo ordine. Le diverse manifestazioni culturali, sportive e mondane, le numerose conferenze e congressi, richiamano, particolarmente in primavera e autunno, una scelta clientela internazionale. Stresa è inoltre, geograficamente, base ideale per escursioni paesaggistiche o visite alle numerose città d'arte e monumenti piemontesi, lombardi e svizzeri. Il vicino aeroporto della Malpensa, l'autostrada A26 e la ferrovia internazionale del Sempione facilitano il flusso turistico.







# STRESA

Stresa first appeared in documents in 998 and was under the jurisdiction of the Viscontis' and the Borromei. Around 100 years ago, with the arrival of the philosopher Rosmini, followed by the writer Manzoni and Elizabeth of Saxony (the duchess of Genoa), Stresa became better known. The opening of the Simplon Tunnel railway in 1906 brought Stresa international fame and grand hotels, villas and elegant gardens appeared along the lakefront which faces the Borromean Islands. The backdrop of the Alps with magnificent views from the top of the Stresa to Mottarone cable car make Stresa a true lakes and mountains resort. The Congress Palace made Stresa an excellent resort to hold events and it hosts numerous concerts during the summer months as well as international conferences. Apart from Stresa's own attractions, the city of Milan with its gothic cathedral is nearby as is the Piedmont regional capital, Turin. Stresa, the elegant internationally famous holiday resort, offers a unique variety and multiplicity of excursion possibilities: it is possible to visit Isola Bella, Isola Pescatori and Isola Madre; Villa Pallavicino, Villa Taranto, the Alpinia Botanical Garden; Lago d'Orta, Mottarone and the ski resort of Macugnaga; the ancient monastery of Santa Caterina del Sasso, the Centovalli, not to mention Milan, capital of fashion and window shopping. Stresa is located near Milan's international airports: Malpensa (35 km) and Linate (110 km).





ivangobetti real estate



ivangobetti real estate

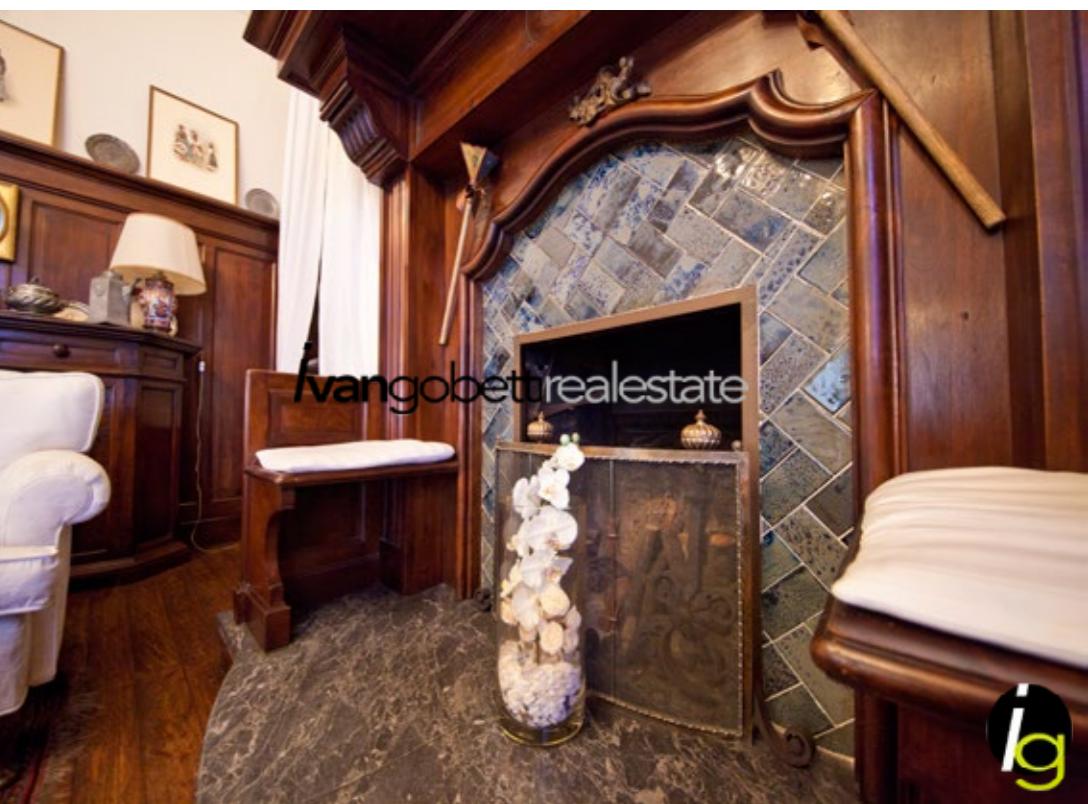
ig



ivangobetti real estate

# STRESA

Название “Стреза” впервые появилось в документе 998 года. Подвергаясь юрисдикции Висконти и Борромео, с девятнадцатого века Стреза начинает получать известность, благодаря Антонио Розмини, Alessandro Мандзони, а также Елизавете Саксонской, герцогине Генуэзской, а строительство железной дороги Семпоине, в начале XX века, приносит Стрезе известность международного уровня. Берег озера с красивыми крупными отелями, виллами и садами с видом на три острова, все гармонично окружено предгорьем Альп. Близость к главным центрам, таким как Милан и Турин с их аэропортами, дворец конгрессов, гостиницы, которые сочетают современное оборудование с традициями гостеприимства, сады, идеальная температура, делают Стрезу одним из самых известных мест в Италии. Стреза, королева озера Маджоре, находится в великолепном панорамном месте, под зелеными склонами Моттароне. Многочисленные виллы, парки, сады, набережные цветы, постоянно меняющееся зрелище островов Борромео, все это великолепие увенчанное снежными горами, делают из Стрезы один из самых важных озерных курортов. К привилегированной позиции, прохладному климату летом, красоте пейзажа, сопровождается также комфорт современного туристического оборудования с множеством отелей самого высокого порядка. Различные культурные, спортивные и общественные мероприятия, многочисленные конференции и конгрессы, манят, особенно весной и осенью, иностранных клиентов. Стреза также является географически идеальной базой для экскурсий, или поездок в многочисленные живописные города знаменитые искусством, осмотров памятников Пьемонта, Ломбардии и Швейцарии. Аэропорт Мальпенса, автомагистраль A26 и железная дорога Семпионе упрощают приезд иностранных туристов.

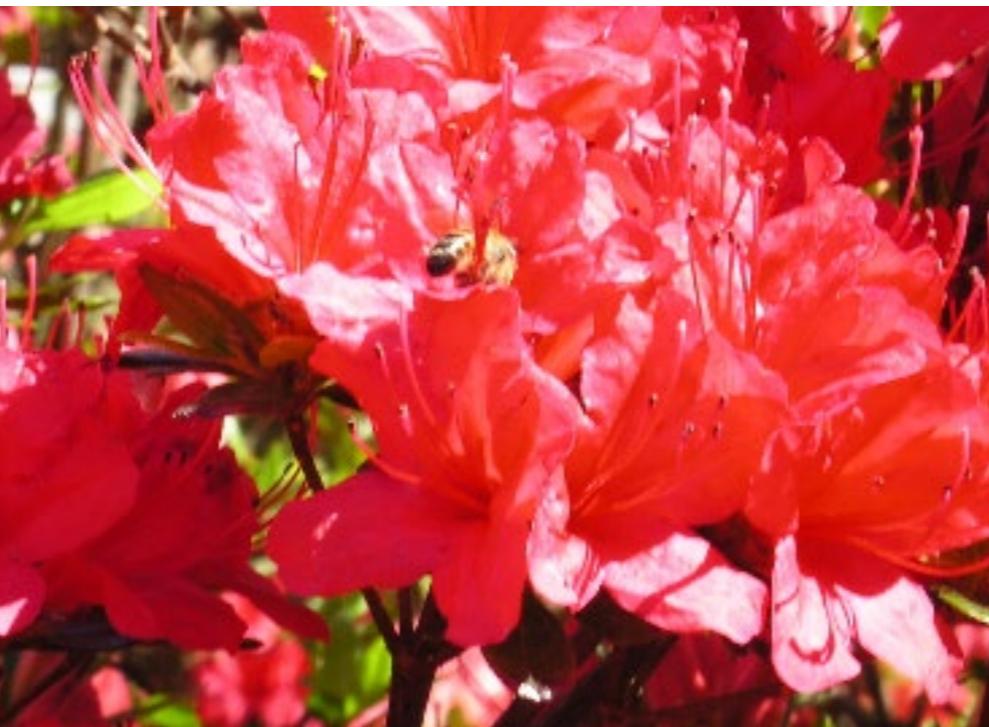








# WELCOME TO MAGGIORE LAKE



ivan gobetti real estate

ig



ivangobetti real estate

ig



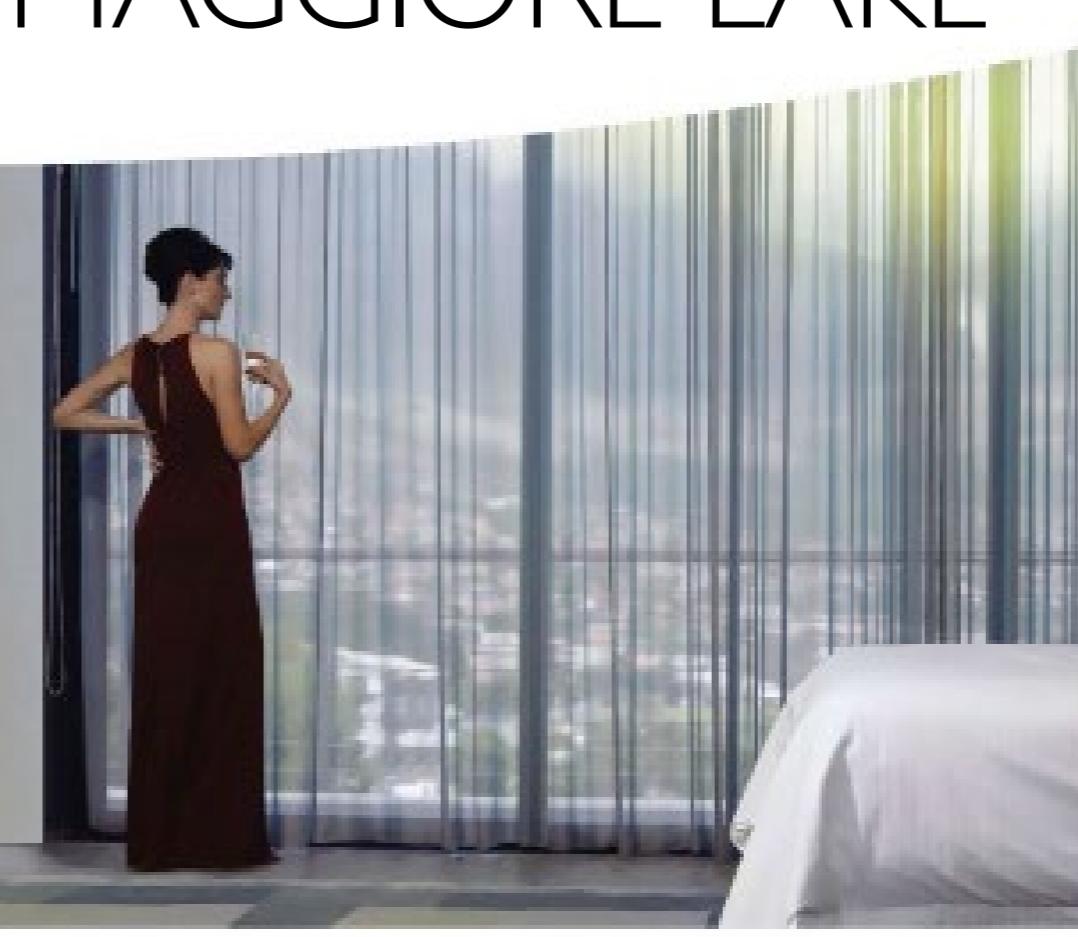
ivangobetti real estate

ig



ivan gobetti real estate

WELCOME  
TO  
MAGGIORE LAKE



LAGO MAGGIORE  
LUXURY LIFE









ivangobetti real estate

ig



ivangobetti real estate

ig



ivangobetti  
real estate



ivangobetti  
real estate





ivangobetti real estate



ivangobetti real estate





ivangobetti real estate



ivangobetti real estate

ig





WELCOME  
TO  
MAGGIORE LAKE

LAGO MAGGIORE  
LUXURY LIFE

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.

Prezzo: € Trattativa Riservata

Dati tecnici:

Abitazione Mq, commerciali: 1000

Dependance Mq, commerciali: 430

Cascina Mq, commerciali: 240

Terreno Mq. 1700

N. Camere letto. 9

N. Bagni. 4

N. Posti auto/garage. 3

Prestazione Energetica: Classe F - 224,64 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

Price: € Price upon request

Technical data:

Commercial sq.mt. 1000

Dependance sq.mt. 430

Farmhouse sq.mt. 240

Land sq.mt. 1700

N. Bedrooms. 9

N. Bath. 4

N. Parkplaces. 3

Energy Performance Class F - 224,64 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

Цена: € Price upon request

Технические детали:

Жилая площадь, общая площадь: 1000

Домик для гостей общая площадь: 430

Фермерское здание общая площадь: 240

Площадь участка: 1700

Количество спален: 9

Количество ванных комнат: 4

Количество парковочных мест/гаражей: 3

Показатель расхода энергии: 224,64 Kwh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

КПД преобразования энергии F

