

Casargo – Lombardei

## Elegante freistehende Villa in Casargo

Objektnummer: IT252942278



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.535.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942278 |
| Zimmer       | 8           |
| Schlafzimmer | 4           |
| Badezimmer   | 4           |
| Baujahr      | 1980        |
| Stellplatz   | 4 x Andere  |

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| Kaufpreis    | 1.535.000 EUR                            |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                          |
| Provision    | Provisionspflichtig                      |
| Gesamtfläche | ca. 310 m <sup>2</sup>                   |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin |

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |               |                                |                |
|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 20.07.2033    | Endenergiebedarf               | 89.94 kWh/m²a  |
| Befeuerung                   | Gas           | Energie-<br>Effizienzklasse    | A+             |
|                              |               | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1980           |

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



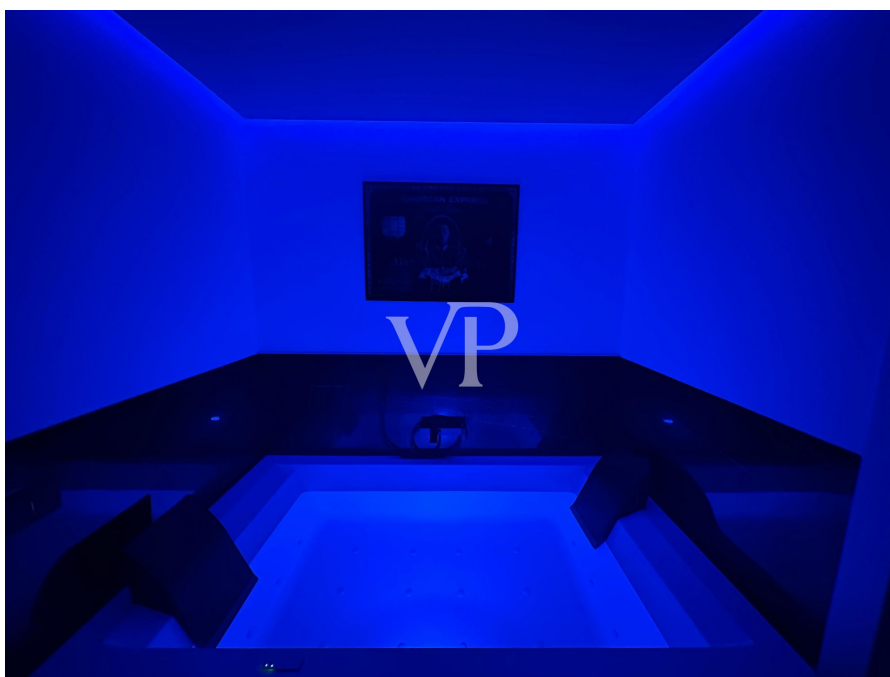
Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

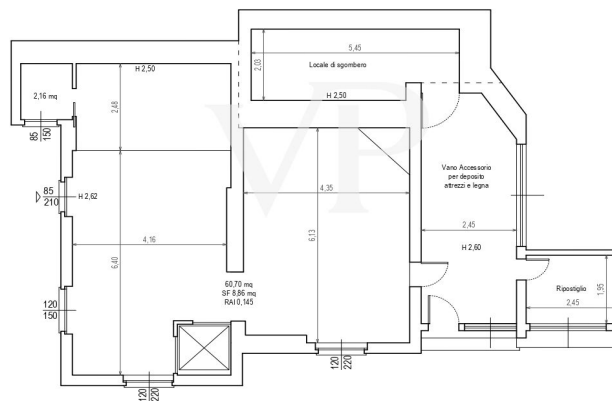
## Die Immobilie



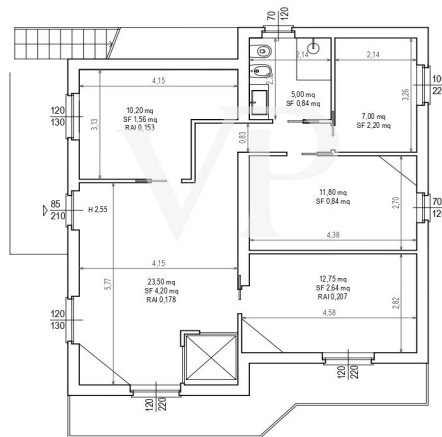
**Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardia**

# Grundrisse

PIANO TERRA  
scala 1:100



PIANO PRIMO  
scala 1:100





Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Lecco in der Ortschaft Casargo im eindrucksvollen Dorf Indovero, bieten wir zum Verkauf eine herrliche neue Villa von 310 qm, verteilt auf drei Etagen, verbunden durch einen internen Aufzug, im Juni 2025 fertiggestellt, mit modernen technologischen Konzeption und hochwertigen Materialien gebaut, ist es möglich, die Villa von verschiedenen Eingängen zugreifen machen jede Etage unabhängig. Die interne Verteilung der Räume auf den verschiedenen Ebenen umfasst ein großes und helles Wohnzimmer, raffinierte Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Panoramabalkon mit Blick auf die umliegenden Berge, zwei voll ausgestattete Designerküchen mit italienischen Marmorplatten und hochwertigen Geräten, einen gemütlichen Essbereich, Flure, 4 Schlafzimmer und begehbare Kleiderschränke, ein Arbeitszimmer, 3 Bäder, eines davon mit Regendusche und Jacuzzi mit Chromotherapie, eine separate Waschküche ideal für Gäste und Personal, den exklusiven Wellnessbereich sowie einen Fitnessraum, eine maßgeschneiderte Sauna, eine Dusche und einen direkten Zugang zum Garten. Zusätzlich gibt es Technik- und Servicerräume.

Hervorzuheben ist die herrliche Terrasse mit einem Jacuzzi mit ferngesteuerter Temperatur.

Das Anwesen wird durch 2 Einzelgaragen und 1 große Doppelgarage mit Elektroladestation vervollständigt.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Eine seltene Gelegenheit, ideal als prestigeträchtiger Hauptwohnsitz, exklusives Feriendomizil oder ertragreiche Mietinvestition oder für internationale Luxusvermietungen.

Das Anwesen genießt einen atemberaubenden Blick auf die Berglandschaft und liegt in einer grünen Umgebung, in der man sich in der Natur vollkommen entspannen kann. Es ist ideal für Skifahrer und Wintersportler, da es durch die zahlreichen Skipisten in unmittelbarer Nähe begünstigt wird, sowie für Trekker, Mountainbiker und Wanderer.

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Ausstattung und Details

Hausautomatisierungssystem mit Sprachsteuerung für Beleuchtung, Klima, Unterhaltung, Whirlpool

Smartes Videotelefon mit Display auf jeder Ebene und Fernzugriff über App

360°-Videoüberwachungssystem für den Außenbereich

Ultraschnelles 200 Mbps Wi-Fi in allen Innen- und Außenbereichen

Intelligente Staubsaugerroboter auf jeder Etage, steuerbar per App

Hocheffiziente deutsche Geräte und LED-Beleuchtung im gesamten Haus

Sauna und Solarium

2 Einzelgaragen

1 große Doppelgarage für SUVs, ausgestattet mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

Privater Garten

Panoramaterrasse

Interner Aufzug

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Alles zum Standort

Casargo liegt 10 Minuten vom Comer See entfernt, mit den wunderbaren und berühmten Badeorten Varenna und Bellagio (beide nur 10 km entfernt) und Bellano (nur 6 km entfernt).

Es gibt viele Wander- und Mountainbikestrecken. Im Winter kann man in den nahe gelegenen Skigebieten Alpe Paglio, Pian delle Betulle und Piani di Bobbio Ski fahren. Die Stadt Lecco ist etwa 35 km entfernt und kann über die SS16 oder mit dem Zug vom Bahnhof Bellano aus erreicht werden, der wiederum mit dem Bus erreichbar ist. Die Stadt Varenna am See mit ihren Fähren ist 20 Minuten entfernt, während eine 30-minütige Bootsfahrt Sie nach Menaggio bringt. Der Flughafen Mailand Linate ist 1 Stunde und der Flughafen Mailand Malpensa 1 Stunde und 15 Minuten entfernt. In die Schweiz (Lugano und Casino di Campione) sind es etwa 2 Stunden mit dem Auto.

Objektnummer: IT252942278 - 23831 Casargo – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)