

ALTA VALLE INTELVI - ITALIA - AV#099

AFFASCINANTE APPARTAMENTO IN VILLA STORICA, ALTA VALLE INTELVI,
ITALIA

3.5
LOCALI

2
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

90
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

285'000
PREZZO (CHF)



Benvenuti nel comune italiano di Alta Valle Intelvi, in questo incantevole appartamento di 3.5 locali di circa 90 mq al secondo piano della pregiata Villa Poletti, un'elegante dimora risalente all'inizio del ventesimo secolo, progettata da uno dei più importanti esponenti dello stile liberty italiano, l'architetto Giuseppe Sommaruga.

Un perfetto connubio tra fascino architettonico e bellezze naturali, questa soluzione offre un'esperienza abitativa esclusiva, immersa in un contesto di rara bellezza storica e paesaggistica, circondata da un curatissimo parco privato di quasi 7'000 mq nel cuore di Lanzo D'Intelvi, una pittoresca località a 900m slm in provincia di Como, a solo 1.5 km dal confine svizzero.

La villa, finemente restaurata nel 2005 e suddivisa in appartamenti singoli, è stata dotata di un comodo lift.

Questo alloggio, curato nei dettagli e arredato con un gusto raffinato, offre una combinazione perfetta di comfort, tranquillità e fascino tradizionale, ideale sia per chi cerca una dimora permanente o per una fuga dalla frenesia della vita quotidiana.

Con 3.5 locali l'appartamento offre ampio spazio per vivere e rilassarsi, diviso come segue:

ingresso, corridoio, ampio soggiorno con balcone, cucina separata abitabile, camera padronale con bagno, cameretta, bagno finestrato con doccia, spazioso e pratico sgabuzzino al piano, ad uso lavanderia privata. Nell'appartamento sono state mantenute in gran parte le finiture originali del 1913-1915, dalla graniglia nei corridoi ai pavimenti in parquet; il pavimento nella cucina e nel bagno è in gres. Il riscaldamento a gas è autonomo. Un garage privato e un posto auto esterno sono compresi nella proposta, così come l'arredamento presente.

Disponibile per l'acquisto immediato, questo appartamento rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere in una delle zone più affascinanti della Lombardia, con facile accesso ai servizi essenziali e immerso nella bellezza naturale di Lanzo D'Intelvi, a solo ½ ora di distanza dal lago di Como e dal lago di Lugano.

Non perdetevi l'occasione di fare di questo splendido appartamento la vostra nuova casa!



Bezaubernde Wohnung in einer historischen Villa, Alta Valle Intelvi, Italien

Willkommen in der italienischen Gemeinde Alta Valle Intelvi, in dieser bezaubernden 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 90 m² im zweiten Stock der prestigeträchtigen Villa Poletti, einem eleganten Anwesen aus dem frühen 20. Jahrhundert, das von einem der bedeutendsten Vertreter des italienischen Jugendstils, dem Architekten Giuseppe Sommaruga, entworfen wurde.

Eine perfekte Verbindung von architektonischem Charme und natürlicher Schönheit – diese Immobilie bietet ein exklusives Wohnerlebnis inmitten einer Umgebung von seltener historischer und landschaftlicher Schönheit, umgeben von einem gepflegten, fast 7.000 m² großen Privatpark im Herzen von Lanzo D'Intelvi, einem malerischen Ort auf 900 m über dem Meeresspiegel in der Provinz Como, nur 1,5 km von der Schweizer Grenze entfernt.

Die Villa, die 2005 sorgfältig restauriert und in einzelne Wohnungen unterteilt wurde, verfügt über einen bequemen Aufzug.

Diese bis ins Detail gepflegte und mit raffiniertem Geschmack eingerichtete Unterkunft bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und traditionellem Charme – ideal sowohl für diejenigen, die einen dauerhaften Wohnsitz suchen, als auch für einen Rückzugsort vom Trubel des Alltags.

Mit 3,5 Zimmern bietet die Wohnung reichlich Platz zum Wohnen und Entspannen und ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsbereich, Flur, großes Wohnzimmer mit Balkon, separate Wohnküche, Hauptschlafzimmer mit Bad, kleines Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster und Dusche, geräumiger und praktischer Abstellraum auf derselben Etage, der als private Waschküche genutzt werden kann.

In der Wohnung sind die ursprünglichen Ausstattungselemente aus den Jahren 1913–1915 weitgehend erhalten geblieben, vom Terrazzo in den Fluren bis hin zu den Parkettböden; der Boden in der Küche und im Bad besteht aus Feinsteinzeug. Die Gasheizung ist eigenständig.

Eine private Garage und ein Außenparkplatz sind im Angebot enthalten, ebenso wie die vorhandene Einrichtung.

Diese Wohnung steht zum sofortigen Kauf bereit und stellt eine einzigartige Gelegenheit für alle dar, die in einer der reizvollsten Gegenden der Lombardei leben möchten – mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und inmitten der natürlichen Schönheit von Lanzo D'Intelvi, nur eine halbe Stunde vom Comer See und vom Luganer See entfernt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderschöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!



Charming flat in a historic villa, Alta Valle Intelvi, Italy AV099

Welcome to the Italian municipality of Alta Valle Intelvi, to this enchanting 3.5-room flat of approximately 90 square metres on the second floor of the prestigious Villa Poletti, an elegant residence dating from the early 20th century, designed by one of the leading figures of the Italian Art Nouveau style, the architect Giuseppe Sommaruga.

A perfect blend of architectural charm and natural beauty, this property offers an exclusive living experience, set amidst a setting of rare historical and scenic beauty, surrounded by a meticulously maintained private park of almost 7,000 square metres in the heart of Lanzo D'Intelvi, a picturesque village at 900 metres above sea level in the province of Como, just 1.5 km from the Swiss border.

The villa, tastefully restored in 2005 and divided into individual flats, has been fitted with a convenient lift.

This property, with its attention to detail and refined décor, offers a perfect combination of comfort, tranquillity and traditional charm, ideal both for those seeking a permanent home and for a retreat from the hustle and bustle of everyday life.

With 3.5 rooms, the flat offers ample space for living and relaxing, laid out as follows:

entrance hall, corridor, spacious living room with balcony, separate kitchen-diner, master bedroom with en-suite bathroom, small bedroom, bathroom with window and shower, and a spacious and practical storage room on the same floor, used as a private laundry room.

The flat has largely retained its original 1913–1915 finishes, from the terrazzo flooring in the corridors to the parquet floors; the flooring in the kitchen and bathroom is stoneware. It has independent gas heating.

A private garage and an outdoor parking space are included in the offer, as is the existing furniture.

Available for immediate purchase, this flat represents a unique opportunity for those wishing to live in one of Lombardy's most charming areas, with easy access to essential amenities and surrounded by the natural beauty of Lanzo D'Intelvi, just half an hour's drive from Lake Como and Lake Lugano.

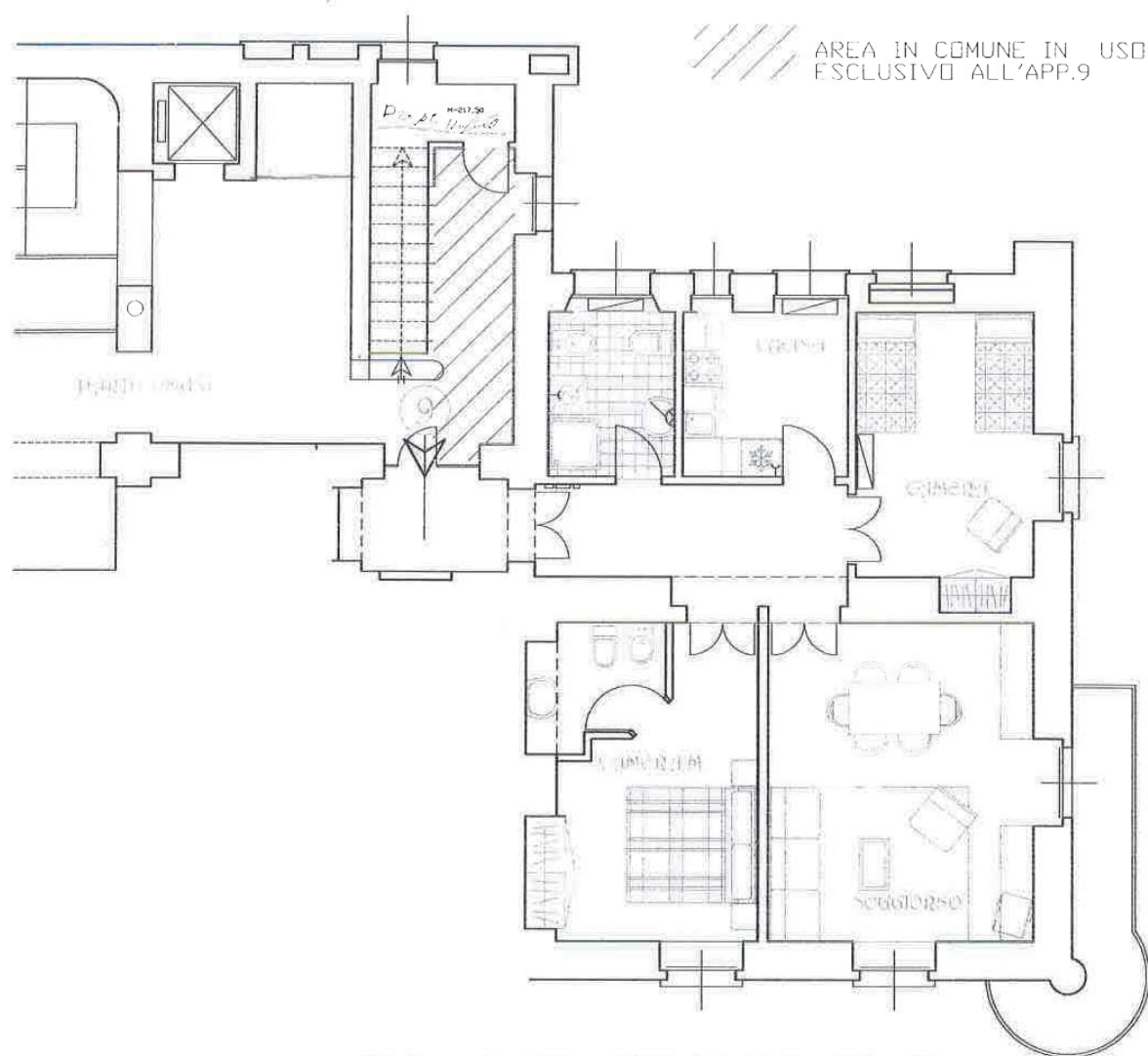
Don't miss the chance to make this splendid flat your new home!











PIANO SECONDO
PIANTA APPARTAMENTO N°9

CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
giardino	Garten	garden
lavanderia privata	private Waschküche	private laundry room
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a gas	Gasheizung	gas heating
parcheggio ext.	Aussenparkplatz	parking ext.
garage	Garage	garage
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view
totale numero unità	Gesamtzahl der Einheiten	total number of units

Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

infovendite@ami-immobiliare.ch

Telefono

+41 (0)91 911 50 70

Cellulare / WhatsApp

+41 (0)79 877 35 44

