



### MODERNE VILLA, TREMEZZINA, ID 127



<b>Preis :</b>	550 000 €	<b>Landfläche:</b>	80 qm
<b>ID:</b>	127	<b>Loggien:</b>	2
<b>Abschnitt:</b>	Verkauf	<b>Entfernung vom</b>	85 km
<b>Art der Immobilie Typ:</b>	Haus	<b>Flughafen:</b>	
<b>Ort:</b>	Tremezzina	<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Schlafzimmern:</b>	3	<b>Como:</b>	30.0 km
<b>Bäder:</b>	2	<b>Lugano (Schweiz):</b>	32.0 km
<b>Oberfläche:</b>	150 qm	<b>Nach Mailand:</b>	75.0 km
		<b>Mailand Malpensa:</b>	85.0 km

#### Inmobilen Daten:

✓ Balkon

✓ Park

✓ Seeblick

#### Bezeichnung:

## Chat on WhatsApp

Villa Belvedere - Moderne Villa mit Seeblick am Comer See

Lassen Sie sich vom magischen Comer See verzaubern in dieser luxuriösen Villa mit Seeblick, nur fünf Autominuten von der Villa Carlotta entfernt.

Die Villa Belvedere liegt sonnig und erhöht im malerischen Dorf Mezzegra, mitten am See, und ist der perfekte Ausgangspunkt zum Entspannen und Erkunden der schönsten Sehenswürdigkeiten des Sees.

Die 2008 erbaute Villa erstreckt sich über drei Ebenen mit ca. 150 qm Wohnfläche.

Das Erdgeschoss bietet ein helles Wohnzimmer mit offenem Essbereich, direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien eignet, und einen privaten Garten mit Panoramablick. Eine neu eingebaute Küche rundet das moderne Layout ab - ideal für Familien und Gäste.

Im Obergeschoss befindet sich das romantische Hauptschlafzimmer mit Balkendecke, privatem Balkon und herrlichem Seeblick. Das zweite Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Balkonzugang und charmante Details. Ein geräumiges Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche rundet diese Etage ab.

Das Untergeschoss, derzeit als Studio-Taverne registriert, bietet ein flexibles drittes Schlafzimmer mit eigenem Eingang, ein Badezimmer mit Dusche und einen Abstellraum. Ein Antrag auf Ausbau dieser Etage zu einem vollwertigen Wohnraum liegt bereits vor.



Der private Garten bietet einen sonnigen Rückzugsort mit Potenzial für eine zukünftige Holzterrasse zum Essen mit unverbautem Seeblick. Die Villa Belvedere verbindet modernen Stil mit historischer Eleganz und kann je nach Wunsch möbliert oder unmöbliert verkauft werden. Mit der Option, antike Möbel, eine unabhängige Heizung und eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage zu integrieren, eignet sich die Immobilie ideal als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder rentable Investition mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

Die Villa liegt in der Via Rita Levi Montalcini und ist nur wenige Gehminuten von lokalen Annehmlichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien, Cafés und Busverbindungen entfernt. Die nahegelegenen Dörfer Tremezzo, Lenno und Menaggio bieten eine große Auswahl an Restaurants, Fährverbindungen und Freizeiteinrichtungen, während weltberühmte Sehenswürdigkeiten wie die Villa del Balbianello und die Villa Carlotta nur wenige Minuten entfernt sind. Das Anwesen bietet außerdem einfachen Zugang zu Golf- und Tennisplätzen, Wanderwegen und Skigebieten sowie zu den pulsierenden Städten Como, Lugano und Mailand.

Villa Belvedere ist eine seltene Gelegenheit, eine moderne Villa am Seeufer in einer der begehrtesten Lagen des Comer Sees zu besitzen.

Die hier angegebenen Informationen und Daten sind nur Richtwerte und haben keinen vertraglichen Wert.

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:**

---













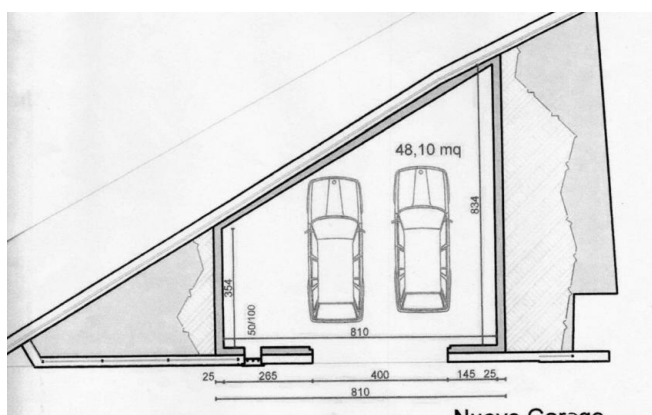
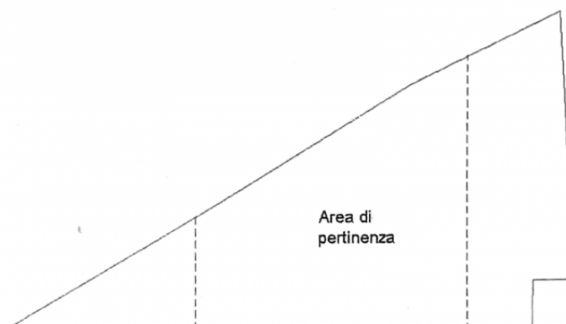
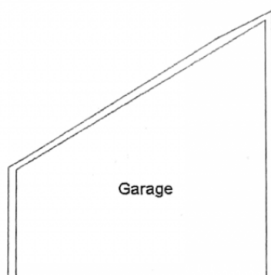
## Grundrisse:



Piano Primo sottostrada - H. m. 2,40



Piano terra



Piano primo

H - 270

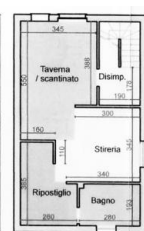
Camera 1	16,50 mq
Camera 2	12,96 mq
Servizio	7,00 mq
Disimp.	2,61 mq



Piano terra

H - 270

Zona Giorno	40,35 mq
Terrazzo	7,86 mq



Piano Seminterrato

H - 250

Taverna / scantinato	17,61 mq
Stieria	12,07 mq
Bagno	5,31 mq
Ripostiglio	8,01 mq

