



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Passione, 7 - 20122 Milano
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: +39 0289776541

Attico in Vendita a Appiano Gentile

📍 via Mazzini, Como, 22070 (CO)

295.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Matteo Mesiti

Telefono: (+39) 02 89776541
Mobile: +393407898517
Email: matteo.mesiti@cbitaly.it

Descrizione

Due unità abitative con terrazzi panoramici e piscina riscaldata – Appiano GentileNel centro di Appiano Gentile, all'ultimo piano di un elegante edificio residenziale, proponiamo un'interessante opportunità immobiliare: un attico di 191 mq, frazionabile in due unità abitative di circa 95,5 mq ciascuna, con la possibilità di una distribuzione indipendente degli spazi grazie alla presenza di impianti già separati. Il progetto ipotetico di frazionamento consente di immaginare due residenze distinte, ciascuna con una superficie interna di circa 95,5 mq e una porzione del grande terrazzo panoramico di 220 mq, interamente rivestito in teak massello. La ripartizione effettiva degli spazi interni ed esterni sarà da definire in funzione del progetto tecnico. L'attuale terrazzo ospita una piscina riscaldata con sistema di nuoto controcorrente e offre una vista panoramica di grande ampiezza, dal Monte Rosa al Resegone, con lo skyline di Milano e, nelle giornate più limpide, gli Appennini liguri. La quadrupla esposizione assicura un'eccellente luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata, mentre le finiture di alto livello e la posizione all'ultimo piano conferiscono alla proprietà un carattere distintivo. Due ascensori garantiscono l'accesso diretto al piano, con ingressi da entrambe le scale dello stabile. La posizione centrale permette di raggiungere comodamente a piedi i principali servizi, i negozi e le comodità quotidiane. Appiano Gentile gode inoltre di una posizione strategica tra Como, Varese e il confine svizzero, a breve distanza dal Golf Club Monticello e con rapidi collegamenti verso Milano e l'aeroporto internazionale di Malpensa. **Autorimesse e pertinenze** Il prezzo esposto si riferisce all'attico. Le autorimesse sono acquistabili separatamente, con possibilità di scelta in base alle proprie esigenze: € 30.000 per ciascun box doppio ed € 25.000 per ciascun box singolo, comprensivo di cantina. Non sussiste l'obbligo di acquistare tutte le autorimesse disponibili. Una proposta ideale per chi desidera una residenza di rappresentanza di dimensioni più contenute, per due nuclei familiari interessati a vivere nello stesso stabile o per chi valuta un investimento immobiliare con possibilità di suddivisione in due unità indipendenti.

Dettagli

 ID proprietà: CBI112-2916-301606	 Superficie: 108.00 m²
 Locali: 3	 Bagni: 2
 Classe Energetica: D EP glnr: 171.48 kwh/m²	 Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **108.00 m²**



Locali: **3**



Camere da letto: **2**



Bagni: **2**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Ascensore: **1**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Box: **Quadruplo**



Camino: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







