

Luxusní vila s výhledem na jezero Como



Referenční číslo	TRP21035
Země	Itálie
Region	Severní jezera
Město	Menaggio
Typ nemovitosti	Dům/Vila
Cena	2.500.000 € CZK EUR USD CHF AED

Proč tato nemovitost

- Luxusní vila s výhledem na jezero a soukromou zahradou.
- Energeticky úsporné bydlení s moderními technologiemi a fotovoltaičkou.

- Klidná lokalita blízko centra Menaggia a břehu jezera.
-

O nemovitosti

Tato moderní vila, nacházející se v klidné a exkluzivní rezidenční čtvrti jen pár minut od centra Menaggia a břehů jezera Como, je dokonalou kombinací současné architektury, udržitelnosti a maximálního komfortu. Je navržena tak, aby nabídla jedinečný zážitek z bydlení v jedné z nejmalebnějších oblastí Itálie – v harmonii s přírodou a zároveň v blízkosti všech potřebných služeb.

Dispozice a vybavení

Vila je rozložena do tří podlaží a obklopena rozlehlou soukromou zahradou s elegantním bazénem, který láká k odpočinku a relaxaci. Každý architektonický prvek je promyšlen tak, aby maximalizoval přirozené světlo a funkčnost prostoru – ideální jak pro každodenní život, tak pro chvíle s rodinou či přáteli.

Vstupní podlaží nabízí prostorný a prosvětlený obývací pokoj v otevřeném konceptu, jehož dominantou jsou velkoformátová okna s přímým výhledem do zahrady a na bazén. Moderní kuchyně je ideální pro společné chvíle, zatímco krytá terasa plynule navazuje na interiér a vytváří ideální prostor pro venkovní stolování či relaxaci. Funkčnost tohoto patra doplňuje praktická toaleta pro hosty.

V prvním patře se nachází tři elegantní ložnice, každá s vlastním koupelnovým zázemím, což zaručuje maximální soukromí. Hlavní ložnice disponuje exkluzivním přístupem na panoramatickou terasu s dechberoucím výhledem na jezero Como a okolní hory. Vysoká kvalita použitých materiálů a důraz na detail přispívají k pocitu absolutního komfortu.

Suterénní podlaží nabízí prostornou garáž pro více vozidel, skladovací místnost a technické zázemí. Velkým bonusem jsou variabilní prostory, které lze využít

dle vlastních preferencí – jako domácí fitness, hernu, vinný sklípek či wellness zónu.

Každý prvek této vily byl pečlivě vybrán tak, aby spojoval estetiku s funkcí. Luxusní povrchové úpravy a kvalitní stavební materiály vytvářejí prostředí, které je nejen krásné, ale i praktické a odolné. Důraz na moderní technologie je znát v každém detailu.

Vila je vybavena podlahovým vytápěním s tepelným čerpadlem, systémem pro ohřev teplé vody a 14 fotovoltaickými panely s výkonem přibližně 6 kW. Energetická třída A3 zajišťuje vysokou účinnost provozu a výrazně nižší dopad na životní prostředí.

Součástí nabídky je také venkovní vířivka o rozměrech 2 x 2 metry pro až pět osob, ideální pro večerní relaxaci. Dále je vila připravena pro instalaci bezpečnostního systému a kamerového dohledu, což zajišťuje klid a bezpečí pro všechny obyvatele.

Výjimečná poloha v srdci přírody

Nemovitost se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit na jezeře Como – v tichém prostředí, ale jen pár minut od historického centra Menaggia. Díky blízkosti jezera i služeb je tato vila ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako luxusní rekreační sídlo.

Lokalita

Vila se nachází v jedné z nejžádanějších oblastí u jezera Como – v klidné a prestižní rezidenční čtvrti nedaleko centra Menaggia. Tato malebná obec nabízí dokonalé spojení historického kouzla, italského šarmu a moderních služeb. V docházkové vzdálenosti naleznete kavárny, restaurace, obchody i

přístav. Díky strategické poloze je Menaggio ideálním výchozím bodem pro objevování celého jezera, ať už lodí nebo autem. Okolní příroda, horské panorama a křišťálově čistá voda vytvářejí výjimečné prostředí pro klidné i aktivní bydlení.

Základní fakta

- Vybavení: zahrada, designová venkovní terasa, bazén, vířivka pro 5 osob, panoramatický balkon, podlahové vytápění s tepelným čerpadlem, systém pro ohřev teplé vody, 14 fotovoltaických panelů (cca 6 kW), příprava na zabezpečovací a kamerový systém, technická místnost, sklad, možnost fitness, hobby nebo wellness prostoru
 - Garáž: ano
 - Výhled na jezero: ano
 - Termín dokončení výstavby: 2025
 - Vedlejší náklady: na vyžádání
 - Platba kupní ceny: na vyžádání
-

Kontakt



Martina Salvel

[**martina.salvel@rellox.com**](mailto:martina.salvel@rellox.com)

[**+420 602 377 926**](tel:+420602377926)

[**+39 340 421 4172**](tel:+393404214172)