

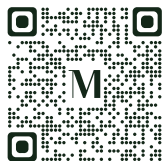
Molteni ^{Real Estate}°



**L'eccellenza immobiliare
del Lago di Como**

The Real Estate excellence of Lake Como

Molteni Real Estate



Da oltre **quarant'anni** affianchiamo i nostri clienti in tutte le fasi del processo di vendita, acquisto, affitto e ristrutturazione del proprio immobile. La presenza capillare sul territorio con uffici **da Lecco a Bellano** e un team dinamico sempre aggiornato, ci consente di offrire valutazioni gratuite e tempestive, oltre che di rispondere ai quesiti dei potenziali clienti fornendo informazioni complete, sempre con un occhio di riguardo alla situazione reale del mercato immobiliare sul Lago di Como.

For over forty years we have been supporting our clients in all phases of the process of selling, buying, renting and renovating their property. Our widespread presence in the area, with offices from Lecco to Bellano and a dynamic team that is always up to date, allows us to offer free and timely valuations, as well as to answer potential clients' questions by providing complete information, always with an eye to the real situation of the property market on Lake Como.



Un gruppo, un mondo.

One group, one world.

Cinque macro-aree di intervento per garantire un'esperienza immobiliare sicura e di qualità sulle sponde del Lago di Como. Agenti qualificati F.I.M.A.A. Lecco e Assistenti preparati che costituiscono un gruppo coeso e affiatato in grado di gestire ogni aspetto dell'ambito immobiliare.

Five macro-areas of intervention to guarantee a safe and quality real estate experience on the shores of Lake Como. F.I.M.A.A. Lecco qualified agents and trained assistants which create a cohesive and harmonious group, able to handle every aspect of the Real Estate sector.

M

varenna holidays
home renovations
lake como properties
property management
assets consulting

seguiaci!
follow us!



Proposte immobiliari

Real estate proposals

Bellano	8
Perledo	11
Varenna	14
Lierna	20
Mandello del Lario	28
Lecco / Brianza	36



Lake Como



Dervio

Bellano

Perledo

Varenna

Lierna

Mandello del Lario

Abbadia Lariana

Lecco





Varenna
Holidays

ACQUA
DEL
LARIO

scopri i vantaggi
find out benefits



BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenn *Holidays*

Boutique

Open

from Monday to Saturday

9.30 am - 2.30 pm

vieni a trovarci
come to visit us

Via Venini, 136 - Varenna, LC

Appartamento con vista lago e terrazzo

Apartment with enchanting lake view and terrace

In posizione privilegiata e con meravigliosa vista panoramica, ampio appartamento posto all'ultimo piano di un piccolo contesto di sole tre unità, con accesso dedicato comodamente dalla strada. L'appartamento ha una metratura di 270 mq distribuiti su un unico livello e dispone di un grande terrazzo panoramico di 45 mq che permette di godere di una vista lago eccezionale.

In a prime location with wonderful panoramic views, large apartment located on the top floor of a small context of only three units, having conveniently access from the street. The apartment has a square footage of 270 sqm distributed on one level and it has a large 45 sqm panoramic terrace which allows you to enjoy an exceptional lake view.

Località *Town*
BELLANO

ID: **BELTAC**

€ **350.000**

Classe Energetica
Energetic Class
D



Signorili appartamenti e negozi

Elegant apartments and shop

Residenza Santa Marta: il cuore pulsante del centro storico bellanese. Signorili appartamenti e negozi di varie metrature completamente ristrutturati con finiture di alto livello, nella piena salvaguardia e recupero di tutti gli antichi particolari costruttivi. Ultime disponibilità in pronta consegna. Possibilità di acquisto anche di posti auto.

Residenza Santa Marta: the beating heart of Bellano's historic center. Elegant apartments and shops of various sizes completely renovated with high-level finishes, in full protection and recovery of all the ancient construction details. Latest availabilities ready for delivery. Possibility to purchase also parking spaces

Località Town
BELLANO

ID: **BELSM**

Da From
€ 250.000

Classe Energetica
Energetic Class
A



Porzione di villa bifamiliare con vista lago

Portion of semi-detached villa with lake view

Nella frazione di Bonzeno, immersa nel verde e comoda rispetto allo svincolo della SS 36, porzione di villa arredata di 220 mq e suddivisa su quattro livelli. Completano la proposta un giardino di 30 mq, un terrazzo di circa 50 mq con magnifica vista lago e l'ampio garage doppio.

In the hamlet of Bonzeno, surrounded by greenery and nearby the SS 36 junction, portion of furnished semi-detached villa of 220 sqm and divided on four levels. Completing the proposal a 30 sqm garden, a 50 sqm terrace with stunning lake view and a large double garage.

Località Town
BELLANO

ID: **BELBON**

€ 550.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Villa vista lago con terrazzi, giardino, garage

Sunny villa with lake view, garden, terraces and garage

Splendida vista lago panoramica, a solo 1 km dal lago, villa singola di ampia metratura (circa 400 mq) con giardino, terrazzi, box e possibilità di realizzazione di una piscina. La villa è disposta su più livelli ed è suddivisa in 3 appartamenti.

Beautiful panoramic lake view, only 1 km from the lake, single villa of large size (about 400 sq m) with garden, terraces, garage and possibility of building a swimming pool. The villa is arranged on several levels and is divided into 3 apartments

Località Town
PERLEDO

ID: **PERPARAD**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
G



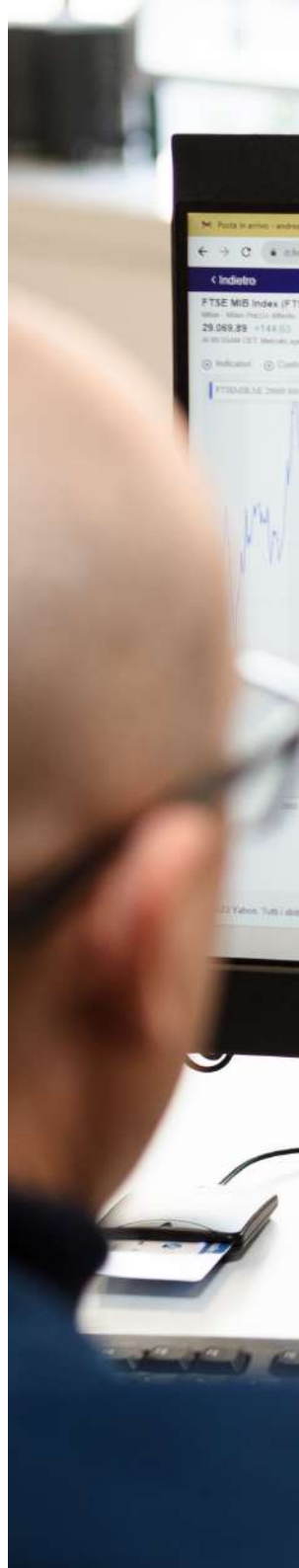
Molteni^{Real Estate}

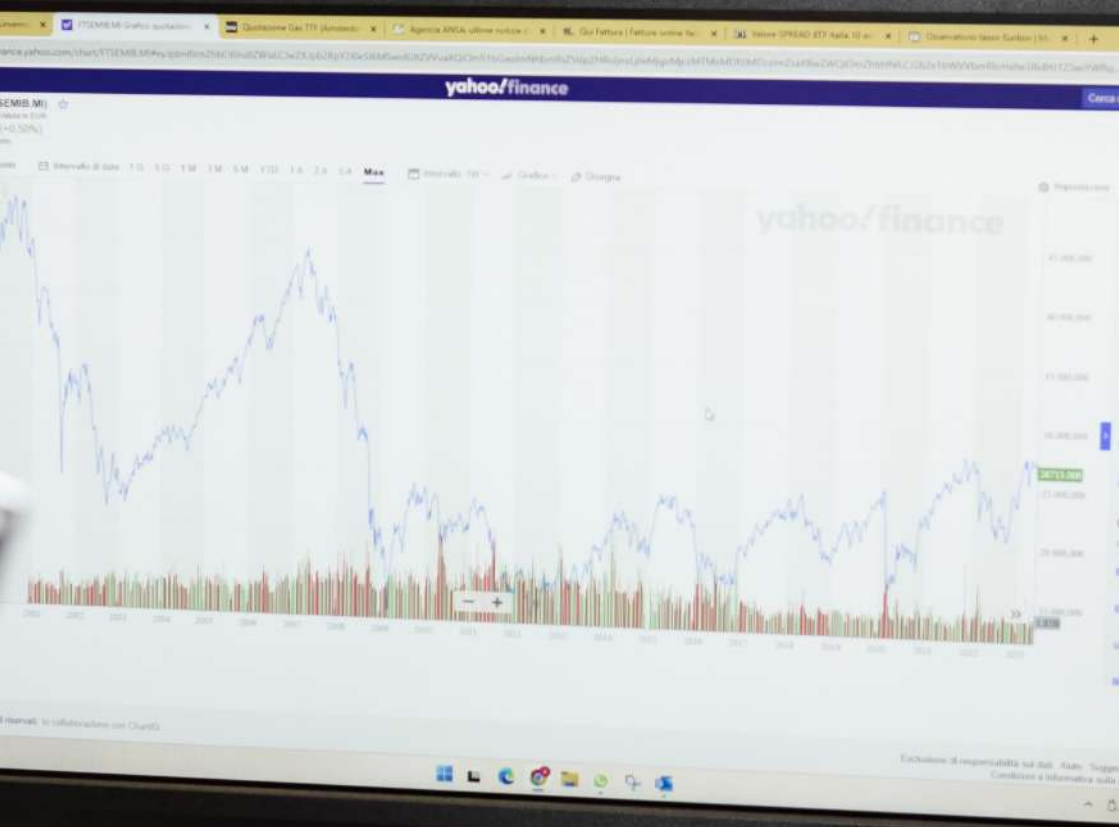
Consulenza strategica per piccoli e grandi investitori

*Strategic consulting for
small and large investors*

contattaci
contact us

info@moltenirealestate.com





scopri di più
find out more

Appartamento ristrutturato in centro storico

Apartment renovated in historic center

A due passi dal lago, all'interno della caratteristica Contrada Pirelli, ampio appartamento di 90 mq, completamente ristrutturato, composto da ingresso, zona pranzo con angolo cottura, 2 ampie camere da letto, 2 bagni e piccolo ulteriore locale wc. Possibilità di acquisto box all'interno del Silos Multipiano di Varenna posto nelle immediate vicinanze.

A stone's throw from the lake, in the characteristic Contrada Pirelli, large apartment of 90 sqm, completely renovated, consists of entrance hall, dining area with kitchenette, 2 large bedrooms, 3 bathrooms. Possibility of buying box inside the Varenna Multi-storey Silos located in the immediate vicinity.

Località *Town*
VARENNA

ID: **VARROSA**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
F



Casa indipendente con vista panoramica

Detached house with panoramic view

In zona tranquilla e con splendida vista lago panoramica, casa indipendente di 135 mq divisi du sue livelli, con grande porticato e box. All'esterno, la proprietà dispone di ampia salita di accesso con posti auto e di un giardino/terreno pianeggiante edificabile di 1.000 mq, ideale per realizzare una piscina interrata o solarium.

In a quiet area with beautiful panoramic lake view, detached house of 135 sqm divided on two levels with large porch and garage. Outside, the property has a wide driveway with parking spaces and a buildable flat garden/land of 1,000 sqm, ideal for building an in-ground pool or solarium.

Località *Town*
VARENNA

ID: **VARLIS**

€ 660.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Signorile trilocale fronte lago con posto barca

Località Town
VARENNA

Elegant three-room apartment with lake view and berth

ID: VARRGNL

In posizione fronte lago, nella bellissima frazione di Fiumelatte, signorile appartamento di 120 mq all'interno di una villa storica di inizio '900 con secolare giardino all'italiana di 2000 mq e darsena privata. L'unità immobiliare si trova al primo piano e presenta finiture di pregio. La proprietà è completata da 3 posti auto e 1 posto barca.

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
E

In a lakefront location, in the beautiful hamlet of Fiumelatte, elegant 120 sqm apartment inside an early '900 historic villa having a secular 2000 sqm Italian garden and a private dock. The residence is placed on the first floor of the house and it has fine finishes. The property is completed by 3 parking spaces and a berth.



Quadrilocale a due passi dal lago

Four-room apartment with a beautiful lake view

Appartamento ubicato al piano rialzato di un piccolo contesto condominiale, a pochi passi dal lungolago. La soluzione è composta da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni e tre balconi, oltre che un ampio garage, un posto auto condominiale e due cantine. La generosa metratura di 133 mq e la disposizione degli ambienti permettono la suddivisione della proprietà in due unità abitative.

Apartment placed on the mezzanine floor of a small condominium setting, within walking distance of the lakefront. The solution consists of an entrance hall, living room, kitchen, three bedrooms, two bathrooms, three balconies, as well as a large garage, a condominium parking space and two cellars. The generous square footage of 133 sqm and room layout allow the property to be divided into two separate residential units.

Località *Town*
VARENNA

ID: **VARES1**

€ 380.000

Classe Energetica
Energetic Class
G





scopri le attività
find out activities



BY MOLteni REAL ESTATE

Varenna Holidays

**Divertiti! Prenota la tua
esperienza indimenticabile**

Have fun! Book your unforgettable experience

why not?

prenota ora
book now

experiences.varennaholidays.it

Villa su due piani con terrazzi e vista lago

Two-levels villa with terraces and lake view

In zona tranquilla e soleggiata, con vista panoramica sul lago, ampia casa indipendente disposta su due livelli di 230 mq con giardino di 600 mq e box. Il piano terra è composto da ingresso, ampio soggiorno con camino, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, oltre ad un ampio terrazzo con vista lago; il piano inferiore presenta una taverna, lavanderia, cantina, e porticato. Completano la casa una legnaia e una serra.

In a quiet and sunny area with panoramic views of the lake, large detached house on two levels of 230 sqm with 600 sqm garden and garage. The ground floor consists of entrance hall, large living room with fireplace, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, plus a large terrace with lake view; the basement consisting of tavern, laundry room, cellar, as well as large porch. Completing the property a woodshed and a small greenhouse.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIEMAN**

€ **615.000**

Classe Energetica
Energetic Class
G



Signorile appartamento in Villa d'epoca

Elegant apartment in a Period Villa

All'interno della splendida cornice di Villa Pini, iconica location fronte lago, appartamento di 85 mq con grandi soffitti decorati e dettagli di pregio. La soluzione, ubicata al secondo piano, è composta da ingresso, soggiorno, sala da pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere e un bagno. La villa è circondata da un parco condominiale di circa 5000 mq e presenta una signorile piscina con vista lago.

Within the beautiful setting of Villa Pini, an iconic lakefront location, 85 sqm apartment with large ornate ceilings and fine details. The solution, located on the second floor, consists of an entrance hall, living room, dining room with kitchenette, hallway, two bedrooms and a bathroom. The villa is surrounded by a condominium park of about 5,000 sqm and it has a wonderful swimming pool with lake view.

Località **Town**
LIERNA

ID: **LIEROM**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
G



Villetta a schiera con giardino e ampio box

Townhouse with garden and large garage

All'interno del piccolo residence "La Mimosa", villetta a schiera libera su due lati, con una metratura totale di 240 mq suddivisi su più livelli. Completano la proposta il giardino di 80 mq (in parte antistante e in parte sul retro) ed il box doppio al piano interrato. Totalmente arredata a nuovo e curata nei minimi dettagli, compresi nel prezzo di vendita.

Inside the small residence "La Mimosa", elegant terraced house free on two sides, with a total square footage of 240 sqm divided on several levels. Completing the proposal is the 80 sqm garden (partly in front and partly in back) and the double garage in the basement. Fully furnished to new and with attention to detail, included in the sale price.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIEMIM**

€ 495.000

Classe Energetica
Energetic Class
B



Villa signorile con piscina e box

Stately villa with pool and garage

In posizione soleggiata e tranquilla, signorile casa indipendente di 220 mq disposti su più livelli con grande porticato e zona pranzo. Intorno un giardino pianeggiante di 1.000 mq con barbecue e piscina di recente costruzione, un'area adibita a frutteto e posti auto coperti ed esterni.

In a sunny and quiet location, stately detached house of 220 sqm arranged on several levels with large porch and dining area. All around a flat garden of 1,000 sqm with barbecue and newly built swimming pool, an outdoor space used as an orchard, and covered and uncovered parking spaces.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIEVOLT**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
C



Bilocale vista lago

Two-room apartment with lake view

In zona residenziale, ampio bilocale di 70 mq, parzialmente arredato, posto al terzo e ultimo piano di un condominio. L'appartamento dispone di un balcone angolare che regala una meravigliosa vista lago e montagne.

In a residential area, large two-room apartment of 70 sqm, partially furnished, located on the third and top floor of a nice condominium. The apartment has a corner balcony that gives a wonderful lake and mountain view.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIELIB**

€ 115.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Casa semi indipendente in centro storico

Semi-detached house in the historic center

A due passi dal lago e dai servizi, casa semi indipendente di circa 180 mq sviluppati su più livelli. Al piano terra sono presenti due cantine a volta, mentre ai piani primo e secondo si sviluppano la zona giorno e notte.

A stone's throw from the lake and services, semi-detached house of 180 sqm developed on several levels. At the ground floor there are two cellars, while at the first and second floors there are the living and sleeping areas.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIECASC**

€ 150.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Appartamento vista lago con posti auto

Lake view apartment with parking spaces

In posizione privilegiata, con splendida vista lago e vicino ai servizi, appartamento di 190 mq disposto su due livelli all'interno di un piccolo contesto. La soluzione si trova attualmente allo stato grezzo, ma il prezzo di vendita è riferito all'appartamento ultimato secondo finiture da capitolato. Completano la proposta il posto auto doppio e la cantina.

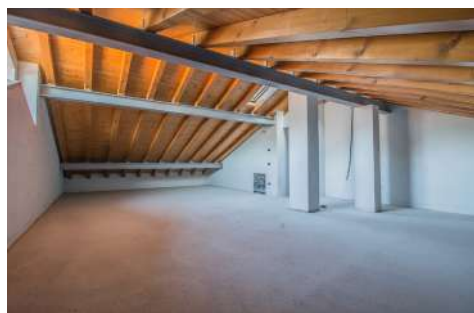
In a prime location, with a beautiful lake view and close to all services, 190 sqm apartment arranged on two levels within a small context. The solution is currently in its unfinished state, but the sale price refers to apartment finished and complete with all the finishes provided in the specifications. Completing the proposal a double parking space and a cellar.

Località *Town*
LIERNA

ID: **LIENIC**

€ **375.000**

Classe Energetica
Energetic Class
C



Molteni *Real Estate*

Atmosfere e accorgimenti per valorizzare gli spazi

*Atmospheres and accouterments
to enhance the spaces*

contattaci
contact us

info@moltenirealestate.com





scopri di più
find out more

Casa semi-indipendente con vista lago

Semi-detached house with lake view

In una delle zone più prestigiose del paese, con splendida vista lago panoramica, ampia casa semi-indipendente suddivisa in 2 unità abitative disposte su più livelli. Al primo piano un appartamento di 130 mq, mentre al piano secondo un ampio spazio di 160 mq, attualmente al rustico, con possibilità di realizzare un appartamento di tre locali. Completano la proprietà un grande giardino, un porticato, balconi e due box doppi.

In one of the most prestigious areas of the town, with a splendid panoramic lake view, large semi-detached house divided into two units arranged on several levels. At the first floor there is a 130 sqm apartment, while at the second floor you will find a large space of 160 sqm, currently rustic, with the possibility of building a three rooms apartment. Complete the proposal the large garden, a porch, balconies and two double garages.

Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: MANSGIO

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
G



Casa indipendente in zona centrale

Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

Detached house in central area

In zona Sacro Cuore, vicinissima a tutti i servizi, casa indipendente di 140 mq disposta su più livelli, con zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo, oltre che un sottotetto adibito a ripostiglio. Completa la proposta l'incantevole portico con area esterna di proprietà. L'immobile è stato oggetto di recenti lavori di efficientamento energetico.

ID: **MANBOS**

€ 270.000

Classe Energetica
Energetic Class
A4

In Sacro Cuore area, very close to all services, detached house of 140 sqm arranged on several levels, having the living spaces on the ground floor and the sleeping area on the first floor, as well as an attic used as storage room. The proposal is completed by the enchanting portico with an outdoor area. The building has recently undergone energy efficiency works.



Signorili nuovi appartamenti con piscina

Località Town
MANDELLO DEL LARIO

Elegant newly built apartments with swimming pool

Sulla sponda del fiume Meria, a pochi metri dalla spiaggia e dal lido, signorili appartamenti di nuova realizzazione in residence con piscina, aree verdi e ascensore. Consegna prevista a Settembre 2024. Riscaldamento centralizzato con pompa di calore alimentata da pannelli fotovoltaici. Possibilità di acquisto posti auto a partire da € 12.000.

On the bank of the Meria River, just a few meters from the beach and lido, elegant newly built apartments in a residence with swimming pool, shared green area and elevator. Delivery scheduled for September 2024. Central heating with heat pump powered by photovoltaic panels. Possibility of purchasing parking spaces from € 12.000.

ID: MERIA

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
A





UNITA' A Piano Terra 80 mq
Unit A *Ground Floor* *80 sqm*



Bagni: 1 Locali: 3 Giardino: 65 mq
Bathrooms: 1 *Rooms: 3* *Garden: 65 sqm*



UNITA' B Piano Terra 95 mq
Unit B *Ground Floor* *95 sqm*



Bagni: 2 Locali: 3 Giardino: 105 mq
Bathrooms: 2 *Rooms: 3* *Garden: 105 sqm*



UNITA' D Piano Primo 65 mq
Unit D *First Floor* *65 sqm*



Bagni: 1 Locali: 2 Terrazzi: 34,5 mq
Bathrooms: 1 *Rooms: 2* *Terraces: 34,5 sqm*

Casa indipendente in centro storico

Detached house in the historic center

All'interno del centro storico di Maggiana, ampia casa indipendente di circa 450 mq disposta su 3 livelli, completamente da ristrutturare. E' presente anche un piccolo giardino di corte sul retro della proprietà.

Within the historic center of Maggiana, large detached house of about 450 sq. m. arranged on 3 levels, completely in need of renovation. The solution is completed by a small courtyard garden at the back of the property.



Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: **MANMOL**

€ 120.000

Classe Energetica
Energetic Class
G

Trilocale con balconi, garage e posto auto

Three-room apartment with balconies, garage and parking space

In signorile contesto condominiale, trilocale luminoso di 110 mq libero su tre lati con balconi vista lago e montagna. Completano la proprietà un garage doppio, posto auto esterno e solaio nel sottotetto di proprietà.

In an elegant condominium, bright three-room apartment of 110 sqm free on three sides with balconies overlooking the lake and mountains. The property is completed by a double garage, parking space and attic space.



Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: **MANSTR**

€ 200.000

Classe Energetica
Energetic Class
G

Villa con giardino e autorimessa

Villa with garden and garage

In posizione tranquilla, a pochi minuti dal centro, signorile casa indipendente di 280 mq. La soluzione viene venduta parzialmente arredata ed è suddivisa in due appartamenti, ciascuno con proprio ingresso indipendente. Completano la proposta un giardino pianeggiante di 400 mq, due ampi box e un'area esterna di 200 mq.

In a quiet location, a few minutes from the center, stately detached house of 280 sqm. The solution is sold partially furnished and is divided into two apartments, each with its own separate entrance. Complete the proposal a 400 sqm flat garden, two large garages and an outdoor area of 200 sqm.

Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: **MANCOST**

€650.000

Classe Energetica
Energetic Class
G





scopri di più
find out more



BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenna Holidays

Lago di Como il sogno che si realizza

Lake Como: the dream comes true

why not?

prenota ora
book now

varennaholidays.it

Isola Privata con casa indipendente e giardino

Private Island with detached house and garden

Là, dove il Lago ritorna fiume, in una cornice da fiaba sorge l'Isola Viscontea, gioiello unico della sponda lecchese del Lago di Como. Antico presidio militare tra il Ducato di Milano e la Repubblica Veneta, garantiva alla città la sicurezza fluviale e gli scambi commerciali. L'effigie dei Visconti sulla torretta principale ne caratterizza non solo il nome ma anche la secolarità e l'antica destinazione. Di fronte, Pescarenico, allora piccolo villaggio di pescatori, unico luogo della città di Lecco citato dal Manzoni ne "I Promessi Sposi".



There, where the Lake becomes a river again, in a fairy-tale setting stands the Visconti Island, a unique jewel of the Lecco shore of Lake Como. An ancient military garrison between the Duchy of Milan and the Venetian Republic, it guaranteed the city's river security and trade. The Visconti effigy on the main turret characterizes not only its name but also its secularity and ancient purpose. Opposite, Pescarenico, then a small fishing village, the only place in the city of Lecco mentioned by Manzoni in "I Promessi Sposi."



L'attuale composizione dell'immobile padronale prevede:
PIANO TERRA: 130 mq suddivisi in 9 locali, balcone di 9 mq con affaccio a nord, veranda di 27 mq con affaccio a sud;
PIANO INTERRATO: locale di 16 mq situato nella zona di punta (faro);
Il giardino è abbellito da glicine e piante secolari, ed abbraccia in modo pianeggiante l'intera proprietà con una metratura totale di 1,500 mq.
Dalla terraferma è possibile raggiungere l'isola tramite una barchetta, comandata grazie ad un dispositivo elettronico, che permette di spostarsi da una sponda all'altra facilmente.

Località **Town**
LECCO

ID: **ISOLA**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class

*The current composition of the manor house includes:
GROUND FLOOR: 130 sqm solution divided into 9 Rooms, 9 sqm balcony facing the north side, 27 sqm veranda on the south side;
BASEMENT: a 16 sqm room located in the peak area (lighthouse).
The garden is adorned with wisteria and mature plants, and flatly encompasses the entire property with a total square footage of 1,500 sqm.
From the mainland, it is possible to reach the island via a small boat, controlled thanks to an electronic device, which allows one to move from one shore to the other comfortably.*



Bilocale in centro

Two-room apartment in downtown

Bilocale di 65 mq ubicato al primo piano di in un piccolo contesto condominiale in centro città, comodo rispetto a tutti i servizi e vicino al lungolago. L'arredamento è compreso nel prezzo.

Two-room apartment of 65 sqm placed on the first floor of a small condominium in the city center, close to all service and nearby the lake. Furniture is included in the sale price.

Località *Town*
LECCO

ID: **LECVIN1**

€ 185.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Appartamento in posizione centralissima

Apartment placed in central position

Nel centro della città, a pochi passi dal lungolago, spazioso bilocale di 68 mq, posto al secondo piano di un piccolo contesto condominiale e vicino a tutti i servizi. Il prezzo include l'arredamento.

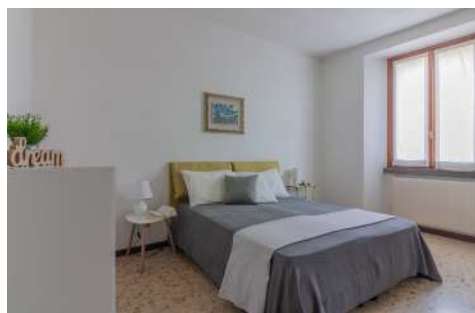
In the city center, a few steps from the lakefront, spacious one-bedroom apartment of 68 sqm, located on the second floor of a small condominium nearby all services. The sale price includes furniture.

Località *Town*
LECCO

ID: **LECVIN2**

€ 195.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Appartamento in centro

Apartment in downtown

In zona centrale e ben servita, appartamento di 50 mq, posto al primo piano di un piccolo contesto di corte. La vicinanza con il Politecnico rende questo immobile ideale come investimento da mettere a reddito.

In a central and well-served area, partially furnished apartment of 50 sqm, located on the first floor of a small courtyard context, The proximity to the Politecnico makes this property ideal as an investment to generate income.

Località **Town**
LECCO

ID: **LECVIS**

€ 85.000

Classe Energetica
Energetic Class

-



Porzione di casa in centro storico

Portion of house in historic center

Nel centro storico di Vercurago, in località Somasca, a poca distanza dal lungolago e dal lido attrezzato, porzione di casa con ingresso indipendente di 190 mq, disposta su tre livelli.

In the historic center of Vercurago, in the hamlet of Somasca, a short distance from the lakefront and the equipped lido, portion of house of 190 sqm with separate entrance, arranged on three levels.

Località **Town**
VERCURAGO

ID: **VERSOM**

€ 230.000

Classe Energetica
Energetic Class

-



Villa immersa nel verde con piscina e darsena

Villa surrounded by greenery with swimming pool and dock

Sulla sponda del lago di Oggiono, in zona panoramica e immersa nel verde, signorile villa di 680 mq suddivisi su più livelli, circondata da un favoloso parco privato di 15.000 mq. L'immobile dispone di una piscina interna, un box triplo e posti auto scoperti, oltre che offrire una darsena privata. La villa viene venduta priva di arredamento.

On the shore of Lake Oggiono, in a panoramic area surrounded by greenery, elegant villa of 680 sqm arranged on different levels, surrounded by a fabulous private park of 15.000 sqm. The house has an indoor pool, a triple garage and uncovered parking spaces, as well as a private dock. The villa is sold unfurnished.

Località *Town*
OGGIONO

ID: **OGGPOOL**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class

-



Villa signorile con piscina e giardino

Stately villa with swimming pool and garden

In posizione riservata e tranquilla, ampia e signorile villa singola di 500 mq, libera su tre lati e disposta su più livelli, con finiture di pregio. La proprietà è circondata da un bellissimo giardino di 1.500 mq dove è situata la piscina e una zona fitness coperta adiacente. Completano la proposta il garage per 4 auto e 3 posti auto.

In a private and quiet location, large and elegant single villa of 500 sqm, free on three sides and arranged on several levels, with fine finishes. The property is surrounded by a beautiful 1,500 sqm garden where there is a swimming pool and an adjacent indoor fitness area. The garage for 4 cars and 3 parking spaces complete the proposal.

Località *Town*
BOSISIO PARINI

ID: **BOSISIO**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class

-



BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenna Holidays

**Scegli la tua destinazione
ed esplora in libertà!**

*Choose your own destination
and go explore freely!*

why not?

**prenota ora
book now**

experiences.varennaholidays.it





scopri di più
find out more

Vuoi vendere il tuo immobile?



Looking to sell your property?

Vendere il proprio immobile è un passo molto importante che merita la giusta attenzione.

Dalla definizione del prezzo alle attività di promozione, dall'individuazione del mercato di riferimento alle fasi di trattativa, ogni scelta ha un suo peso specifico.

Se stai pensando di vendere una proprietà, saremo lieti di poterti affiancare in questo percorso, comprendendo le tue vere necessità e restituendoti una proposta personalizzata.

Selling your property is a very important step that deserves the right attention in every aspect.

From the definition of the price to the promotional activities, from the identification of the reference market to the negotiation phases, each choice has its own specific weight.

If you are thinking of selling a property, we will be happy to be able to support you on this path, understanding your real needs and returning you a personalized proposal.

Agenzia immobiliare: costo o vantaggio?

Real estate agency: cost or advantage?

Affidandoti alla nostra agenzia potrai:

- Raggiungere in maniera diretta un importante bacino di clientela internazionale
- Ridurre notevolmente i tempi di vendita, talvolta senza pubblicare l'annuncio online
- Avviare trattative professionali e riservate insieme ad agenti immobiliari con abilitazione CCIAA.

By relying on our agency you can:

- *Directly reach an important international client base*
- *Significantly reduce sales times, sometimes without publishing the ad online*
- *Start professional and confidential negotiations together with real estate agents with the Chamber of Commerce*



Carlo Molteni, fondatore dell'Agenzia, è stato Vicepresidente FIMAA per la Provincia di Lecco e Sindaco di Varenna.

Carlo Molteni, founder of Molteni Real Estate Agency, has been Vice President of FIMAA Lecco and Mayor of Varenna.



Paolo Molteni, titolare insieme al padre, è membro del Capitolo BNI Guzzi, team di imprenditori uniti per un business di qualità.

Paolo Molteni, owner with Carlo, is a member of BNI Guzzi Chapter, the famous worldwide organization.

I nostri punti di forza a tuo beneficio:

- Valutazioni gratuite
- Shooting fotografico professionale
- Pubblicità su portali internazionali
- Provvigione solo a vendita conclusa
- Abilitazione FIMAA
- Redazione A.P.E. e pratiche catastali
- Assistenza e consulenza legale, notarile e tributaria

Our strengths for your benefit:

- Free evaluations
- Professional photo shooting
- Advertising on international portals
- Commission only at the end of the sale
- FIMAA Certification
- Editing A.P.E. and cadastral practices
- Legal, notary and tax assistance and advice

I nostri servizi

Our services

VENDITE / LOCAZIONI SALES / RENTALS

- Compravendita e locazione di immobili residenziali, commerciali e artigianali
- Contratti di locazione e preliminari di compravendita
- Assistenza notarile, tributaria, bancaria, assicurativa e legale
- Servizi e pratiche catastali
- Valutazioni e stime immobiliari
- Servizio fotografico professionale
- Promozione degli immobili online e offline

- *Buying, selling and leasing of residential, commercial and craft properties*
- *Lease agreements and preliminary sales contracts*
- *Notary, tax, banking, insurance and legal assistance*
- *Cadastral services and practices*
- *Real estate appraisals and estimates*
- *Professional photo shoot*
- *Promotion of real estate online and offline*

GESTIONE PROPRIETA' PROPERTY MANAGEMENT

- Redazione A.P.E.
- Voltura utenze e gestione pagamenti
- Gestione fiscale della proprietà
- Dichiarazione redditi derivanti dalla proprietà
- Ispezioni e gestione manutenzione
- Partecipazione assemblee di condominio
- Pulizia e interventi su richiesta

- *Energy Class Document*
- *Utilities transfer and payment management*
- *Tax management of the property*
- *Income statement from the property*
- *Inspections and maintenance management*
- *Participation in condominium assemblies*
- *Cleaning and interventions on request*

RISTRUTTURAZIONI RENOVATIONS

- Ristrutturazioni complete o parziali
- Esecuzione e direzione cantieri
- Progettazione, Interior Design e render
- Pratiche edilizie, catastali, demaniali e rilievi topografici
- Consulenza tecnica, valorizzazione immobiliare
- Consulenza agevolazioni fiscali e finanziamenti
- Fornitura di arredo

- *Total or partial renovations*
- *Construction management*
- *Interior Design and rendering*
- *Technical documents & sheets*
- *Technical consultancy, real estate development*
- *Advice on tax breaks and financing*
- *Furniture supply*

CONSULENZA GESTIONALE ASSET CONSULTING

- Ottimizzazione processi e riduzione tempi compravendita
- Gestione pratiche con istituti di credito e società di mediazione creditizia
- Consulenza per sostenibilità indebitamento e fattibilità operazioni
- Analisi oneri finanziari, ottimizzazione linee di credito
- Rinegoziazione condizioni, tassi e spese

- *Process optimization and reduction of timing in trades*
- *Paperwork management with credit institution and brokerage companies*
- *Consultancy about feasibility of indebtedness*
- *Examination about finance charges, credit line improvement and financial re-balancing*
- *Re-negotiation of conditions, rates and cost*

CASE VACANZA VACATION HOMES

- Gestione check-in e check-out
- Pulizie e fornitura biancheria
- Manutenzione ed interventi tecnici
- Valutazioni realistiche del potenziale reddito
- Servizio fotografico professionale della struttura
- Pubblicazione sui principali portali
- Gestione incassi, report e pagamenti
- Gestione tasse di soggiorno
- Registrazione ospiti e adempimenti
- Guide personalizzate e ampia rete di partner con sconti riservati ai nostri ospiti
- VH-Experiences: Esperienze e tour organizzati
- VH-Experiences: Attività personalizzate su richiesta
- VH-Boutique: Prodotti di qualità made in Italy

- *Management of check-in and check-out process*
- *Cleaning and linen supply*
- *Maintenance and technical assistance*
- *Realistic assessments of potential income*
- *Professional photo shoot*
- *Advertising on the main platforms*
- *Management of receipts, reports and payments*
- *City tax management*
- *Guest registration and bureaucratic fulfillment*
- *Personalized guides and a wide network of partners with discounts for our guests*
- *VH-Experiences: organized tours*
- *VH-Experiences: customized activities upon request*
- *VH-Boutique: high quality products made in Italy*

BY MOLTENI REAL ESTATE
Varenna
Holidays



contatti
contacts

info@moltenirealestate.com
moltenirealestate.com

VARENNA

VIA IV NOVEMBRE 10
+39 0341 830915

VIA CORRADO VENINI 19
+39 0341 815136

VIA CORRADO VENINI 136
+39 0341 1501981

VIA CORRADO VENINI 138
+39 334 683 7365

LIERNA

VIA ROMA 104
+39 0341 1847009

MANDELLO DEL LARIO

VIA STATALE 49
+39 0341 1847304

BELLANO

PIAZZA S. GIORGIO *
+39 0341 830915

LECCO

VIA CARLO CATTANEO 47 *
+39 0341 286336

* (SU APPUNTAMENTO - BY APPOINTMENT)



seguici!
follow us!

Molteni *Real Estate*