

# zu verkauf in Poncarale

## € 1.535.000

### Kabeljau. 1084



**320 quadratmeter | : 3 | : 5 | : 6**

Elegante Eleganz in den Alpen: Luxusvilla in Indovero

Im authentischen Herzen des Valsassina, eingebettet zwischen den majestätischen Berggipfeln und der Ruhe eines zeitlosen Dorfes, steht diese außergewöhnliche, neu erbaute Villa: ein Meisterwerk zeitgenössischen Designs, fortschrittlicher Technologie und italienischer Handwerkskunst.

Diese im Juni 2025 fertiggestellte, 310 m<sup>2</sup> große Residenz mit einem 1.800 m<sup>2</sup> großen privaten Garten stellt die perfekte Balance zwischen Komfort, Eleganz und Innovation dar.

Jedes Detail wurde für ein exklusives Wohnerlebnis konzipiert: von der Stahlbetonkonstruktion mit modernster Schall- und Wärmedämmung bis hin zu den großen, dreifach verglasten, einbruchssicheren Fenstern, die das Licht und die Alpenlandschaft einrahmen. Die mit elegantem Luserna Grigia-Stein verkleidete Fassade verleiht Charakter und Solidität und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Der Innenbereich der Villa erstreckt sich über drei Ebenen, die durch einen privaten Aufzug verbunden sind, und bietet tadellos gestaltete Räume mit zeitgenössischem Charme.

Im Obergeschoss befindet sich die Master Suite, ein wahrhaft privater Rückzugsort mit einem individuell gestalteten

begehbaren Kleiderschrank und einem Spa-inspirierten Badezimmer mit Regendusche und Farbtherapie-Whirlpool. Hier fügt sich die Designerküche mit italienischen Marmorarbeitsplatten und hochwertigen Geräten nahtlos in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Panoramablick ein, der durch einen Balkon mit atemberaubendem Bergblick aufgewertet wird.

Das Erdgeschoss ist für elegantes Wohnen und gemütliches Beisammensein konzipiert: Zwei Gästezimmer, ein elegantes Arbeitszimmer, ein geräumiges Luxusbad und ein gemütlicher Wohnbereich mit privatem Balkon schaffen eine ausgewogene und funktionale Atmosphäre. Eine separate Waschküche rundet diese Ebene ab und bietet Funktionalität und Komfort für den Alltag.

Das Erdgeschoss strahlt Entspannung und absolutes Wohlbefinden aus. Eine zweite voll ausgestattete Küche, ein einladendes Wohnzimmer mit zertifiziertem Kamin und ein herrlicher Wellnessbereich mit privatem Fitnessraum, individueller Sauna und erholsamer Dusche bieten Blick auf den Garten. Jeder Raum lädt dazu ein, zu entspannen und die Ruhe und Schönheit der Umgebung der Villa zu genießen.

Draußen bietet die Panoramaterrasse mit ferngesteuertem Whirlpool, Außendusche und angelegtem Garten Momente purer Entspannung. Eine kleine beleuchtete Grotte mit einem handgemalten Porträt des Erzengels Gabriel verleiht dieser ohnehin einzigartigen Umgebung eine künstlerische und spirituelle Note. Der eingezäunte Rasen, ideal für Kinder und Haustiere, führt zu Waldwegen und einem natürlichen Wasserfall, der zu Fuß erreichbar ist.

Ausgestattet mit einem kompletten Hausautomationssystem – mit Sprachsteuerung für Beleuchtung, Klimaanlage, Unterhaltung und Geräte – bietet die Villa außerdem 360°-Videoüberwachung im Außenbereich, ultraschnelles WLAN und energieeffiziente Geräte der Klasse A+++. Der Fokus auf Nachhaltigkeit spiegelt sich im hochwertigen Luftfiltersystem und dem umweltfreundlichen Wassermanagement wider und sorgt das ganze Jahr über für absoluten Komfort.

Das Anwesen verfügt über zwei Einzelgaragen und eine große Doppelgarage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge. Dank der flexiblen Raumaufteilung können die Etagen unabhängig voneinander für luxuriöse Kurzzeitmieten genutzt werden. Die geschätzten Mieteinnahmen betragen bis zu 480 Euro pro Nacht und entsprechen den örtlichen Vorschriften.

Die Villa liegt nur wenige Minuten vom Comer See und den renommierten Ferienorten Bellano, Varenna und Bellagio entfernt und genießt eine strategische Lage: eingebettet in die Ruhe der Alpen und dennoch perfekt an Mailand, die Skigebiete von Piani di Bobbio und die Flughäfen von Bergamo und Mailand angebunden. Eine ideale Umgebung zum Wohnen oder Investieren, eingebettet zwischen Natur, Kunst und dem gehobenen italienischen Lebensstil.

Diese Residenz verkörpert die Essenz des zeitgenössischen Luxus: zeitlose Ästhetik, intelligente Technologie und vollkommenes Wohlbefinden.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um eine Vorschau auf das exklusive Erlebnis dieser Alpengenussvilla zu erhalten und Ihren nächsten Horizont der Schönheit und des Komforts zu entdecken.

## Zertifizierungen

: A1

**EP glnr:** 86.37 kwh/□

## Eigenschaften

Codice: 1084

Motivazione: Verkauf

Indirizzo: Via Pomaleccio, Casargo, 11

CAP: 23831

Comune: Poncarale

Totale\_mq: 320 quadratmeter

camere: 5

bagni: 3

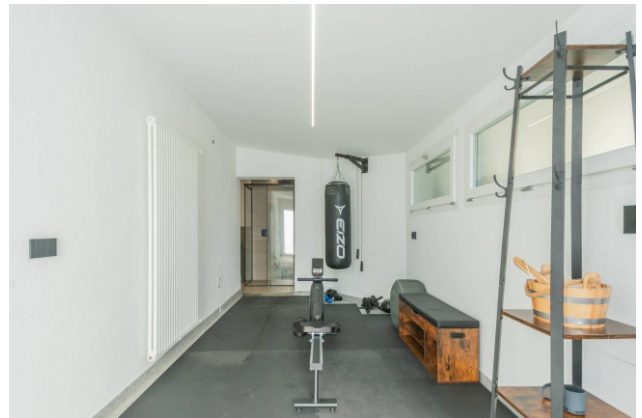
Locali: 6

## Zimmer

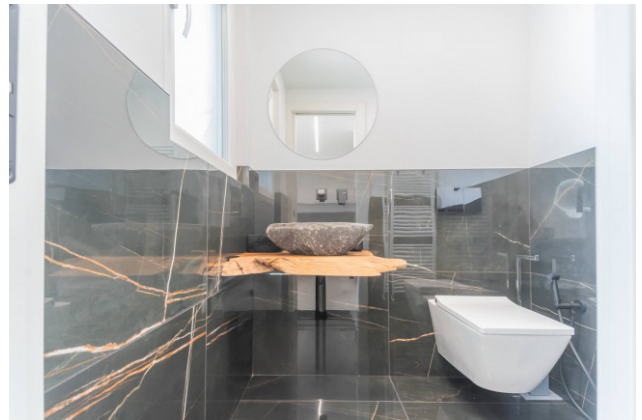
Küche : 24 quadratmeter

Garage

.....  
Garage  
.....











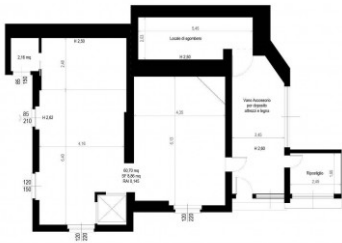




Piano Secondo  
Second floor



Piano Primo  
First floor



Piano terra  
Ground floor