

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.



seguici!
follow us!



Proposte immobiliari

Real estate proposals

Bellano	8
Perledo	13
Varenna	18
Lierna	28
Mandello del Lario	38
Abbadia Lariana	44
Lecco / Brianza	48





scopri i vantaggi
find out benefits

BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenna Holidays

Boutique

Open

from Monday to Saturday

9.30 am - 2.30 pm

fino al 31 ottobre

until October 1st

*vieni a trovarci
come to visit us*

Via Venini, 136 - Varenna, LC

Signorile appartamento in centro storico

Elegant apartment in the historic center

Dal recupero del prestigioso compendio immobiliare di Piazza Santa Marta, appartamento di 116 mq posto su due livelli (primo e secondo), composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, guardaroba, zona hobby e balcone. La soluzione viene venduta completamente arredata. Riscaldamento a pavimento centralizzato e possibilità di acquisto posti auto ai piani interrati.

From the recovery of the prestigious real estate complex in Piazza Santa Marta, 116 m2 apartment on two levels (first and second), comprising entrance hall, large living room with kitchenette, 2 bedrooms, 2 bathrooms, wardrobe, hobby area and balcony. The solution is sold fully furnished. Centralized underfloor heating and possibility of purchasing parking spaces.



Località *Town*
BELLANO

ID: **BELSM17**

€ **337.000**

Classe Energetica
Energetic Class
A

Signorile appartamento con giardino e piscina

Elegant apartment with garden and swimming pool

Signorile appartamento di 100 mq con due camere e due bagni, ubicato al piano terra all' interno di una soluzione abitativa di pregio. La proprietà si affaccia su uno splendido giardino di 150 mq con una vista mozzafiato sul lago. L'immobile offre anche l'accesso alla piscina condominiale. Gli arredi sono inclusi. Completa la proposta il garage di 15 mq.

Elegant 100 sqm apartment with two bedrooms and two bathrooms, located on the ground floor within a prestigious housing solution. The property overlooks a splendid 150 sqm garden with a breathtaking view of the lake. The property also offers access to the shared swimming pool. Furnishings are included. The 15 sqm garage completes the proposal.



Località *Town*
BELLANO

ID: **BELCOS**

€ **575.000**

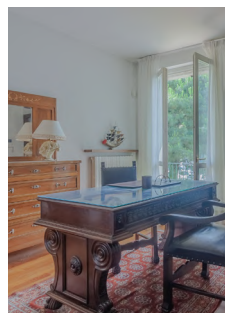
Classe Energetica
Energetic Class
-

Casa indipendente a due passi dalla spiaggia

Detached house a stone's throw from the beach

Casa indipendente in posizione privilegiata, a pochi metri dal lungolago e dalla sua panoramica passeggiata. La soluzione, libera sui quattro lati, ha una metratura complessiva di circa 300 mq, suddivisa tra il piano terra con zona giorno e il piano primo con zona notte dotata di quattro camere da letto. Completa la proposta il garage di 47 mq al piano interrato.

Detached house in a prime location, just a few meters from the lakefront and its scenic promenade. The solution, free on four sides, is about 300 sqm and is divided between the ground floor with the living area and the first floor with the sleeping area having 4 bedrooms. Completing the proposal a 47 sqm garage located in the basement.



Località Town
BELLANO

ID: **BELMAR**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class

-

Signorile appartamento in centro storico

Elegant apartment in the historic center

Dal recupero del prestigioso compendio immobiliare di Piazza Santa Marta, appartamento di 153 mq posto al primo piano e composto da ampio ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni e ripostiglio. La soluzione viene venduta completamente arredata. Riscaldamento a pavimento centralizzato e possibilità di acquisto posti auto ai piani interrati.

From the recovery of the prestigious real estate complex in Piazza Santa Marta, 153 sqm apartment on the first floor and composed of a large entrance hall, living room with kitchenette, 2 bedrooms, 2 bathrooms and closet. The solution is sold fully furnished. Centralized underfloor heating and possibility of purchasing parking spaces in the basement.

Località Town
BELLANO

ID: **BELSM32ca**

€ 350.000

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



Luminoso bilocale con vista lago

Bright one-bedroom apartment with stunning lake view

Bilocale di 51 mq ubicato al secondo piano, composto da soggiorno con cucina a vista, camera da letto, bagno e balcone di circa 10 mq che offre una vista mozzafiato sul lago e sulle montagne circostanti. L'appartamento viene venduto completamente arredato e dispone inoltre di un box singolo di 21 mq. Riscaldamento autonomo.

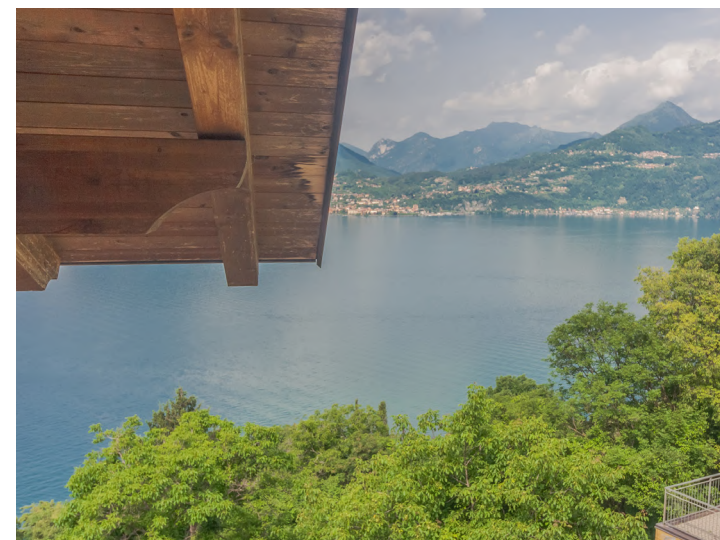
Two-room apartment of 51 sqm located on the second floor, consisting in living room with open kitchen, bedroom, bathroom and balcony of about 10 sqm that offers a breathtaking view of the lake and the surrounding mountain. The apartment is sold fully furnished and also has a single garage of 21 sqm. Independent heating.

Località Town
PERLEDO

ID: **PERCAV2**

€ **210.000**

Classe Energetica
Energetic Class
-

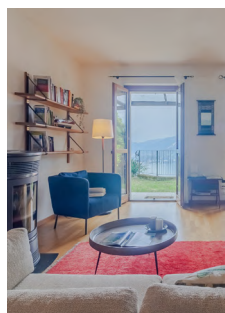


Villetta di testa con piscina condominiale

Head house with communal pool

Villetta di testa situata in elegante complesso residenziale con piscina condominiale. La soluzione ha una metratura di 95 mq ed è sviluppata su due livelli oltre ad un soppalco. Sono presenti due balconi con vista mozzafiato sul lago ed un delizioso giardino. Gli arredi sono inclusi. Completano la proposta i due garage singoli. Riscaldamento autonomo.

Head villa located in an elegant residential complex with communal pool. The solution has a square footage of 95 sqm and is developed on two levels together with a mezzanine. There are two balconies that provide breathtaking views of the lake and a lovely garden. Furnishings are included. Two single garages complete the proposal. Independent heating.



Località *Town*
PERLEDO

ID: **PERES100**

€ **575.000**

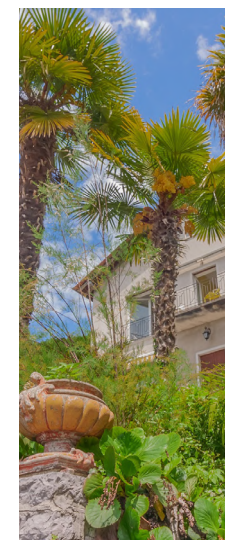
Classe Energetica
Energetic Class

Porzione di casa con vista lago e giardino

Portion of house with beautiful lake view and garden

Porzione di casa di 180 mq con splendida vista lago e disposto su tre livelli. Al piano primo gli spazi principali con due camere da letto, mentre al piano secondo una mansarda con studio e bagno. E' inoltre presente una terza camera e locale lavanderia al piano terra. Completano la proposta l'ampio garage di 26 mq e il meraviglioso giardino comune.

Portion of house of 180 sqm with beautiful lake view and arranged on three levels. At the first floor the main spaces with two bedrooms, while at the second floor an attic having a studio and a bathroom. It is also present a third bedroom and a laundry at the ground floor. The proposal is completed by the large garage of 26 sqm and a wonderful shared garden.



Località *Town*
PERLEDO

ID: **PERES103**

€ **420.000**

Classe Energetica
Energetic Class
G

Mediazione creditizia e consulenza strategica per piccoli e grandi investitori

*Credit brokerage and 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 in due 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.

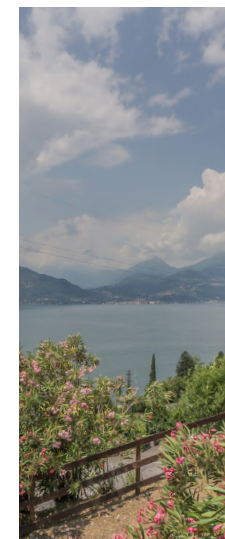
In a quiet area with beautiful panoramic lake view, detached house of 135 sqm divided on two levels with large porch and garage. Outside, the property has a wide driveway with parking spaces and a buildable flat garden/land of 1,000 sqm, ideal for building an in-ground pool or solarium.

Località Town
VARENNA

ID: VARLIS

€ 660.000

Classe Energetica
Energetic Class
G



Casa indipendente con splendida vista lago

Detached house with wonderful lake view

Casa indipendente ubicata in posizione privilegiata con vista mozzafiato sul lago. L'immobile, disposto su due livelli, ha una metratura di 130 mq e si distribuisce tra piano terra con zona giorno e piano primo con zona notte composta da tre camere. Completano la proposta un ampio portico, un terrazzo e il giardino privato di circa 400 mq.

Detached house located in a privileged position with breathtaking views of the lake. The property, on two levels, has a floor area of 130 sqm and is distributed between the ground floor with living area and first floor with sleeping area consisting of three bedrooms. The proposal is completed by a large porch, a terrace and a private garden of approximately 400 sqm.



Località Town
VARENNA

ID: VARSTA

€ 460.000

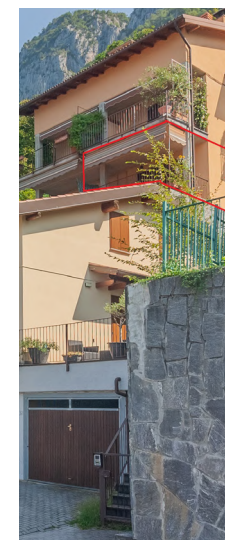
Classe Energetica
Energetic Class
D

Incantevole rifugio sul lago

Charming Lake Shelter

Affascinante appartamento su due livelli, con vista mozzafiato, presenta al piano inferiore soggiorno, cucina moderna, camera da letto e bagno, mentre al piano superiore 2 camere da letto e secondo bagno. L'ampio balcone si distingue come uno dei punti salienti, offrendo una vista ininterrotta sul Lago di Como, insieme con un piccolo giardino e spazi esterni. Completano la proposta un garage e un deposito sul retro.

Charming two-level apartment, with breathtaking views, features a living room, modern kitchen, bedroom and bathroom on the lower floor, while 2 bedrooms and a second bathroom on the upper floor. The large balcony stands out as one of the highlights, offering uninterrupted views of Lake Como, along with a small garden and outdoor spaces. The proposal is completed by a garage and a storage room at the back.



Località Town
VARENNA

ID: VARBOS

€ 325.000

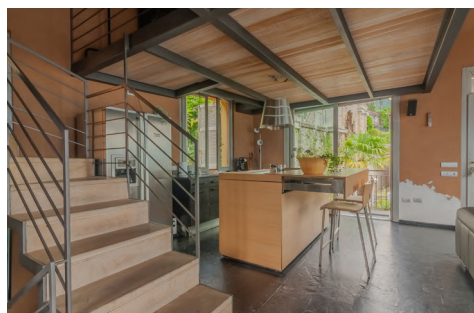
Classe Energetica
Energetic Class
-

Appartamenti frontelago con terrazzi e giardini

Apartment renovated in historic center

Due lussuosi appartamenti frontelago, ognuno di 120 mq, ubicati all'interno di una modernissima residenza che sorge sull'antico sito di Villa Capoana. Un trilocale disposto su un unico livello con ampia terrazza e un un loft su due livelli con terrazza e giardino esclusivo. Le due soluzioni sono collegate da porte interne con serrature e vengono vendute complete di arredi e garage singoli.

Two luxurious lakefront apartments, each measuring 120 sqm, located within a very modern residence placed on the ancient site of Villa Capoana. A three-room apartment on one level with a large terrace and a loft on two levels with terrace and exclusive garden. The two solutions are connected by internal doors with locks and are sold with furnishings and individual garages.



Località Town
VARENNA

ID: VARFIU

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
D

Villa con darsena, giardino, terrazzi, box

Villa with dock, garden, terraces, garage

In posizione esclusiva, direttamente sul lago, signorile villa di 280 mq disposta su tre livelli con caratteristiche di pregio. La proprietà dispone anche di due dependance, una darsena privata con bagno di servizio, solarium e posti barca, un meraviglioso parco di 3000 mq, terrazzi e ampi box e posti auto.

In an exclusive position, directly on the lake, elegant 280 sqm villa on three levels with valuable features. The property also has two outbuildings, a private dock with service bathroom, solarium and berths, a wonderful 3000 sqm park, terraces and large garages and parking spaces.



Località Town
VARENNA

ID: VARDARS

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
G

Bilocale frontelago

Lakefront two-room apartment

Appartamento in centro a Varenna, posto all'interno di una signorile palazzina con ascensore, in posizione frontelago con splendida vista panoramica. Si tratta di un bilocale di 48 mq, ubicato al terzo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e piccolo balcone. L'immobile viene venduto arredato.

Apartment in the center of Varenna, located inside an elegant building with lift, in a lakefront position with a splendid panoramic view. It is a 48 sqm two-room apartment, located on the third floor, composed of a living room with kitchenette, bedroom, bathroom and small balcony. The property is sold furnished.

Località Town
VARENNA

ID: **VARPRA**

€ **300.000**

Classe Energetica
Energetic Class
G



Real Estate
Molteni

NEW OPENING

**vieni a trovarci nei
nostri nuovi uffici**
come to visit us in our new offices

BELLANO

PIAZZA SANTA MARTA, 10
+39 0341 78 0226

LECCO

VIA LEONARDO DA VINCI, 5
+39 0341 184 1539



BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenna Holidays

**Divertiti! Prenota la tua
esperienza indimenticabile**

Have fun! Book your unforgettable experience

why not?



scopri le attività
find out activities

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**

€ **550.000**

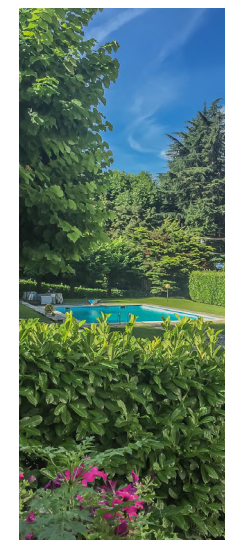
Classe Energetica
Energetic Class
G

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

€ 450.000

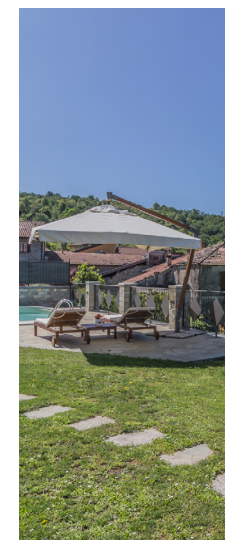
Classe Energetica
Energetic Class
B

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

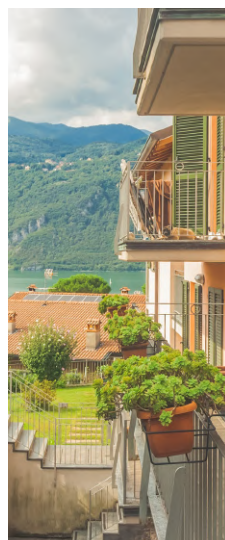
Classe Energetica
Energetic Class
C

Trilocale con giardino vista lago

Townhouse with garden and large garage

In posizione privilegiata e soleggiata con splendida vista lago, a pochi passi da tutti i servizi e dalla spiaggia, appartamento trilocale di 90 mq posto all'interno di un piccolo contesto residenziale. Completano la proposta un giardino di 100 mq, il posto auto coperto e la cantina. Riscaldamento autonomo a pavimento.

In a privileged and sunny position with splendid lake view, a few steps from all services and the beach, 90 sqm three-room apartment located in a small residential context. The proposal is completed by a 100 sqm garden, covered parking space and cellar. Independent underfloor heating.



Località Town
LIERNA

ID: LIENIC2

€ 360.000

Classe Energetica
Energetic Class
C

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

€ 370.000

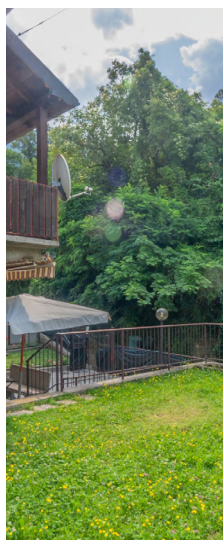
Classe Energetica
Energetic Class
C

Casa semi-indipendente con giardino e garage

Semi-detached house with garden and garage

In posizione riservata e tranquilla, a pochi passi dalla nota spiaggia di Grumo, ampia casa semi indipendente di 250 mq distribuita su più livelli, con tre camere da letto e tre bagni, locali accessori, oltre ad un luminoso ed ampio sottotetto. Completano la proposta il giardino di circa 100 mq, il cortile di 40 mq e un ampio garage di 30 mq.

In a private and quiet position, a few steps from the famous Grumo beach, large semi-detached house of 250 sqm distributed on several levels, with three bedrooms and three bathrooms, ancillary rooms, as well as a bright and large attic. The proposal is completed by a garden of approximately 100 sqm, a courtyard of 40 sqm and a large garage of 30 sqm.



Località Town
LIERNA

ID: LIETOR24

€ 420.000

Classe Energetica
Energetic Class
G

Porzione di casa bifamiliare

Portion of semi-detached house

Nelle immediate vicinanze della splendida spiaggia di Punta Grumo, in zona tranquilla e soleggiata, spaziosa casa semi-indipendente di 140 mq disposta su due livelli. Al piano primo si trova la zona giorno, due camere e due bagni, mentre al piano secondo mansardato si colloca una terza camera con bagno. Completano la proposta un balcone ed un giardino con accesso carraio per posteggiare l'auto.

In the immediate vicinity of the splendid beach of Punta Grumo, in a quiet and sunny area, spacious semi-detached house of 140 sqm arranged on two levels. On the first floor there is the living area, two bedrooms and two bathrooms, while on the second attic floor there is a third bedroom with bathroom. The proposal is completed by a balcony and a garden with driveway access to park the car.



Località Town
LIERNA

ID: LIETOR

€ 335.000

Classe Energetica
Energetic Class
-

Atmosfere e accorgimenti per valorizzare gli spazi

*Atmospheres and accouterments
to enhance the spaces*

contattaci
contact us

info@moltenirealestate.com



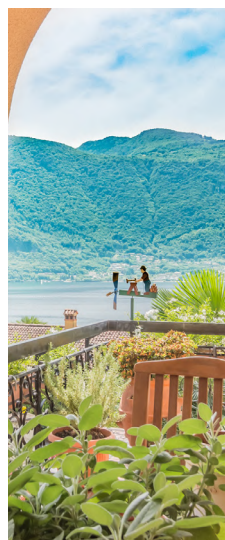
scopri di più
find out more

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

Porzione di casa frontelago

Detached house in the historic center

Luminosa porzione di casa fronte lago di 110 mq, posta al piano terra e composta da soggiorno, angolo cottura, due camere da letto e bagno. Completano la proposta la cantina di 30 mq e lo spazio esterno di 40 mq.

Bright lakefront portion of the house of 110 sqm, located on the ground floor and composed of a living room, kitchenette, two bedrooms and bathroom. The proposal is completed by a 30 sqm cellar and a 40 sqm outdoor space.



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: **OLCPAS**

€ 250.000

Classe Energetica
Energetic Class
-

Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: **MANSTR**

€ 175.000

Classe Energetica
Energetic Class
G

Signorili nuovi appartamenti con piscina

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.

Località *Town*
MANDELLO DEL LARIO

ID: **MERIA**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class
A



UNITA' A
Unit A

Piano Terra
Ground Floor

80 mq
80 sqm



Bagni: 1
Bathrooms: 1

Locali: 3
Rooms: 3

Giardino: 65 mq
Garden: 65 sqm



UNITA' B
Unit B

Piano Terra
Ground Floor

95 mq
95 sqm



Bagni: 2
Bathrooms: 2

Locali: 3
Rooms: 3

Giardino: 105 mq
Garden: 105 sqm



UNITA' D
Unit D

Piano Primo
First Floor

65 mq
65 sqm



Bagni: 1
Bathrooms: 1

Locali: 2
Rooms: 2

Terrazzi: 34,5 mq
Terraces: 34,5 sqm



BY MOLTENI REAL ESTATE

Varenna Holidays

Lago di Como il sogno che si realizza

Lake Como: the dream comes true

why not?



scopri di più
find out more

prenota ora
book now

varennaholidays.it

Casa indipendente con panoramica vista lago

Detached house with panoramic lake view

Casa di ampia metratura disposta su più livelli. La soluzione è suddivisa in due appartamenti di circa 100 mq, ciascuno con proprio ingresso indipendente. La proprietà include poi un grande piazzale esterno di 30 mq, una cantina di circa 55 mq, ampi garage, ed infine un locale al piano terra (attualmente ad uso commerciale) anch'esso di circa 100 mq.

Large house on several levels. The solution is divided into two apartments of approximately 100 sqm, each with its own independent entrance. The property then includes a large external square of 30 sqm, a cellar of approximately 55 sqm, large garages, and finally a room on the ground floor (currently commercial use) also of approximately 100 sqm.

Località *Town*
ABBADIA LARIANA

ID: **ABBCEN**

€ **450.000**

Classe Energetica
Energetic Class
G



Imponente rustico con corte interna

Impressive rustic house with internal courtyard

Nella deliziosa frazione di Linzanico, suggestivo rustico con una splendida vista panoramica. L'edificio ha una metratura complessiva di 600 mq suddivisi su tre livelli ed è organizzato secondo una frammentazione particolare degli spazi, intervallati da terrazzi affacciati sulla corte interna. L'immobile necessita di una completa ristrutturazione.

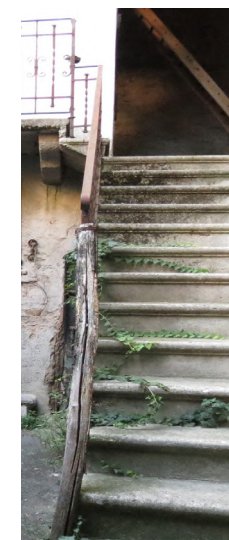
In the beautiful hamlet of Linzanico, a charming rustic house with a splendid panoramic view. The building has a total surface area of 600 sqm divided into three levels and is organized according to a particular fragmentation of the spaces, interspersed with terraces overlooking the internal courtyard. The property requires a complete renovation.

Località *Town*
ABBADIA LARIANA

ID: **ABBLIN**

€ **230.000**

Classe Energetica
Energetic Class
G



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

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.

*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.*



Località **Town**
LECCO

ID: **ISOLA**

Prezzo su Richiesta
Price on Request

Classe Energetica
Energetic Class

-

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

€ 200.000

Classe Energetica
Energetic Class
G

Appartamento con posto auto

Apartment with parking space

Trilocale di 86 mq in zona centrale e ben servita, posto al secondo piano di un piccolo contesto. L'unità immobiliare è stata completamente ristrutturata. Completa la proposta il posto auto nel cortile interno.

Three-room apartment of 86 sqm in a central and well-served area, located on the second floor of a small context. The property has been completely renovated and includes the parking space in the courtyard.



Località *Town*
LECCO

ID: LECALB

€ 230.000

Classe Energetica
Energetic Class
-

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

€ 210.000

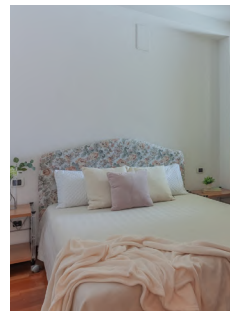
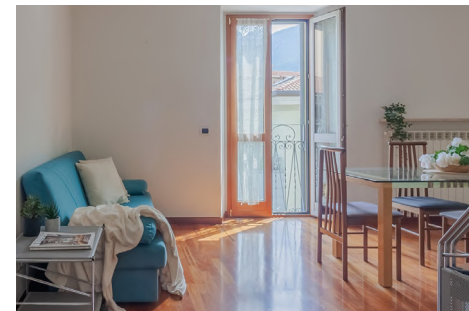
Classe Energetica
Energetic Class
G

Appartamento in centro

Apartment in the city centre

Bilocale di 55 mq posto al primo piano di un piccolo contesto di corte nel centro città. L'immobile, completamente ristrutturato, viene venduto incluso di arredi. Riscaldamento autonomo e spese condominiali minime.

Two-room apartment of 55 sqm located on the first floor of a small courtyard context in the city centre. The property, completely renovated, is sold including furnishing. Independent heating and minimal condominium fees.



Località *Town*
LECCO

ID: LECVIS1

€ 200.000

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

-





"Sto ancora aspettando che qualcuno venga a vedere il mio appartamento, mi hanno chiamato solo per dirmi che dovevo abbassare il prezzo per venderlo più facilmente"
Andrea, 56 anni

SE NON SCEGLI MOLTENI SI VEDE

SEI OSTAGGIO DELLE TEMPISTICHE ALTRUI 🤔
DEVI ACCONTENTARTI DELLE OFFERTE, SE ARRIVANO 🏠
LE FOTO TE LE FAI TU, OPPURE LE PAGHI CARE 📸
LA CASA VA BENE COSÌ, L'ACQUIRENTE IMMAGINA 🧑
DEVI CONTINUAMENTE SPENDERE PER AVERE VISIBILITÀ 📺



"Ho venduto il mio bilocale con la Molteni e ora mi godo la pensione a Ibiza! Devo proprio dire che è stato semplicissimo! Sono stati veloci e professionali, l'hanno reso accattivante nonostante avesse un bel po' di anni e l'hanno venduto ad un ottimo prezzo!"
Antonietta, 76 anni

SE SCEGLI MOLTENI SI VENDE

VENDI/AFFITTA CASA NEL MINOR TEMPO POSSIBILE 🏠
OTTIENI IL MIGLIOR PREZZO POSSIBILE 💰
FOTOGRAFIE PROFESSIONALI INCLUSE 📸
CONSULENZA MIRATA PER UNA CASA ATTRAENTE 🧑
LA MIGLIOR PUBBLICITÀ GRATUITA 📺

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.



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.

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*

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

COMPRAVENDITE *BUYING & SELLING*

- Compravendita di immobili residenziali, commerciali e artigianali
- Stesura e registrazione 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 and selling of residential, commercial and craft properties*
- *Drafting and registration of preliminary sales contract*
- *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*

AFFITTI E LOCAZIONI *HOME RENTALS*

- Analisi della miglior soluzione di affitto tra locazione transitoria o residenziale, singole stanze, location per shooting, affitti turistici (casa vacanza)
- Valutazioni realistiche del potenziale reddito e consigli utili sulla tipologia di affitto più redditizia
- Servizio fotografico professionale con Home Staging o Re-looking per trarne il miglior rendimento possibile

Per gli affitti a lungo periodo:

- Ampio database di clienti già selezionati
- Verifica solvibilità del conduttore
- Redazione e registrazione del contratto di locazione
- Volture delle utenze o calcolo del conguaglio consumi

Per gli affitti brevi turistici:

- Gestione check-in e check-out
- Pulizie, fornitura biancheria e manutenzioni
- Pubblicazione sui principali portali
- Gestione incassi, tasse di soggiorno, report e pagamenti
- Registrazione ospiti e adempimenti obbligatori

- *Analysis of the best rental solution between temporary or residential rentals, single rooms, locations for shootings, tourist rentals (holiday homes)*
- *Realistic assessments of potential income and useful advice on the most profitable type of rental*
- *Professional photo shoot with Home Staging or Re-looking services to get the best possible return*

For long-term rentals:

- *Large database of already selected customers*
- *Check the tenant's solvency*
- *Drafting and registration of the rental contract*
- *Transfers of utilities or calculation of the consumption*

For short-term tourist rentals:

- *Check-in and check-out management*
- *Cleaning, linen supply and maintenance*
- *Publication on the main portals*
- *Management of collections, city taxes, reports and payments*
- *Guest registration and mandatory obligations*



contatti
contacts

info@moltenirealestate.com
moltenirealestate.com

VARENNA

VIA IV NOVEMBRE 10
+39 0341 83 0915

VIA CORRADO VENINI 19
+39 0341 81 5136

VIA CORRADO VENINI 136
+39 0341 150 1981

VIA CORRADO VENINI 138
+39 334 683 7365

LIERNA

VIA ROMA 104
+39 0341 184 7009

MANDELLO DEL LARIO

VIA STATALE 49
+39 0341 184 7304

BELLANO

PIAZZA S. MARTA 10
+39 0341 78 0226

LECCO

VIA LEONARDO DA VINCI 5
+39 0341 184 1539



seguici!
follow us!

Molteni *Real Estate*