

Milano - Loreto

# Vier-Zimmer-Panorama-Wohnung mit drei Bädern und drei Balkonen

Objektnummer: IT252941920



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 765.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941920
Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1959

Kaufpreis	765.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	<b>19.06.2034</b>	Endenergiebedarf	<b>105.23 kWh/m²a</b>
		Energie- Effizienzklasse	<b>C</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1960</b>

Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

# Grundrisse





Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>

Balconi e terrazze  
15.6 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento alle standard  
RICS SP161 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GRAFICO 360

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## Ein erster Eindruck

Am Piazzale Loreto, im dritten Stock eines eleganten Gebäudes aus den 1960er Jahren mit Concierge und gepflegten Gemeinschaftsräumen, bieten wir eine helle Wohnung von etwa 130 Quadratmetern zum Verkauf an.

Die Wohnung zeichnet sich durch das Vorhandensein von drei Eingängen aus, von denen einer ein Haupteingang mit direktem Aufzug in die Wohnung ist, eine seltene Besonderheit, die Privatsphäre und große Flexibilität bei der Nutzung des Raumes garantiert. Der Eingang führt in ein großes, sehr helles Doppelwohnzimmer mit Blick auf ein angenehmes Stadtpanorama und mit Zugang zu einem großzügigen Balkon, der den Wohnbereich zusätzlich aufwertet.

Daneben befindet sich eine halb bewohnbare Küche, die ebenfalls mit einem der Nebeneingänge verbunden ist. Die interne Aufteilung setzt sich fort mit einem weiteren Raum, der als Arbeitszimmer oder Schlafzimmer mit eigenem Bad genutzt werden kann, sowie zwei komfortablen Schlafzimmern und einem großen Hauptbad. Die Wohnung verfügt außerdem über einen weiteren separaten Eingang, was eine größere Flexibilität bei der Raumnutzung ermöglicht.

Dank der rationellen Aufteilung der Räume und des Fehlens baulicher Zwänge lässt sich die Wohnung leicht individuell renovieren und eignet sich sowohl für Familien, die drei Schlafzimmer und drei Bäder benötigen, als auch für die berufliche Nutzung oder ein Atelier, wobei die verschiedenen unabhängigen Eingänge genutzt werden können. Ein Keller vervollständigt die Immobilie und es besteht die Möglichkeit, eine Garage für ein großes Auto mit einer separaten Anfrage zu erwerben.

Die Immobilie befindet sich auf dem Piazzale Loreto, einem der bekanntesten und strategischsten Plätze Mailands, in einem lebendigen und dynamischen Umfeld mit vielen Geschäften, Restaurants, Bars, Büros und Dienstleistungen sowie zahlreichen Sportanlagen. Das Gebiet gehört auch zu den am besten angebotenen der Stadt: Die Haltestelle Loreto der Linien MM1 (rot) und MM2 (grün) ermöglicht es, schnell in alle wichtigen Bereiche Mailands zu gelangen.

Das gesamte Gebiet wird außerdem dank des Projekts LOC - Loreto Open Community, das den Platz zu einem der modernsten und attraktivsten neuen städtischen Zentren der Stadt machen soll, eine bedeutende städtebauliche Umgestaltung erfahren.

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## **Ausstattung und Details**

- **Fußboden-Zentralheizung, Niedertemperatur**
- **Brennwertkessel mit 3 Modulen**
- **Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung**
- **Zwei Tresore**
- **Elektrische Rollläden**
- **Alarmanlage mit Fernsteuerung**
- **Drei Eingänge**
- **Drei Balkone**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Gasheizkessel**
- **Filodiffusion**
- **Klimatisierungssystem mit 5 Splits**
- **Wohnungskosten von 250,00 € plus Heizung**
- **Möglichkeit des Erwerbs einer Garage für ein großes Auto mit separater Anfrage**

**Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich auf dem Piazzale Loreto, einem der bekanntesten und strategisch wichtigsten Plätze Mailands, der jetzt im Mittelpunkt eines großen städtischen Sanierungsprojekts steht. Das Gebiet stellt einen der wichtigsten Knotenpunkte der Stadt dar und befindet sich in einem lebendigen und dynamischen Umfeld mit vielen Geschäften, Restaurants, Bars, Büros und Dienstleistungen sowie zahlreichen Sporteinrichtungen wie dem Schwimmbad Bacone und dem historischen Schwimmbad Cozzi. Ein kurzer und angenehmer Spaziergang führt Sie zu den öffentlichen Gärten Indro Montanelli, in denen sich wichtige kulturelle Attraktionen wie das Städtische Museum für Naturgeschichte und das Planetarium Ulrico Hoepli befinden, während Sie in etwa zehn Minuten das Herz des historischen Zentrums von Mailand erreichen.

Die Gegend ist auch eine der am besten angebundenen in der Stadt: Die Haltestelle Loreto der Linien MM1 (rot) und MM2 (grün) ermöglicht es, schnell in alle wichtigen Bereiche Mailands zu gelangen. Darüber hinaus sind sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen Mailand-Linate in wenigen Minuten zu erreichen. Das gesamte Gebiet wird auch dank des Projekts LOC - Loreto Open Community, das den Platz zu einem der modernsten und attraktivsten neuen städtischen Zentren der Stadt machen soll, eine bedeutende städtebauliche Umgestaltung erfahren.

**Objektnummer: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**