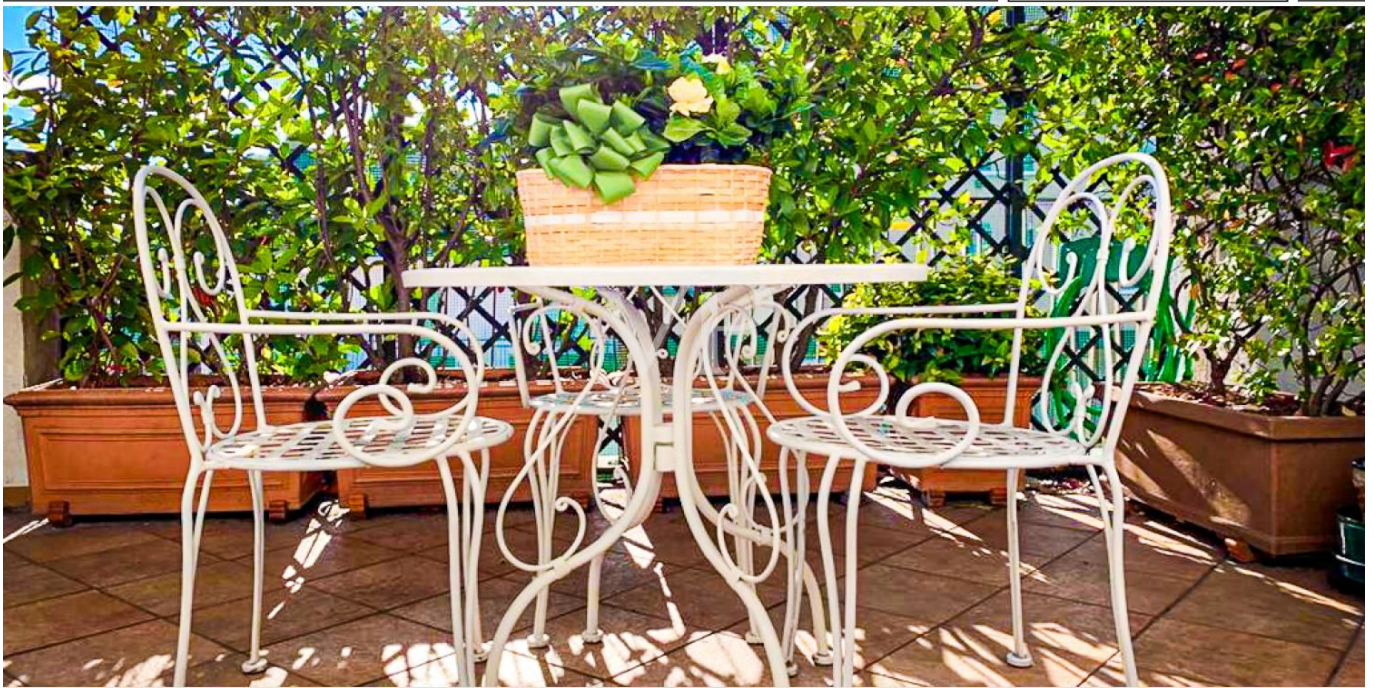


Milano

# Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT252941963



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

KAUFPREIS: 488.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

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

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252941963 |
| Etage        | 6           |
| Zimmer       | 2           |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1970        |

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Kaufpreis    | 488.000 EUR           |
| Wohnung      | Etagenwohnung         |
| Provision    | Provisionspflichtig   |
| Gesamtfläche | ca. 60 m <sup>2</sup> |

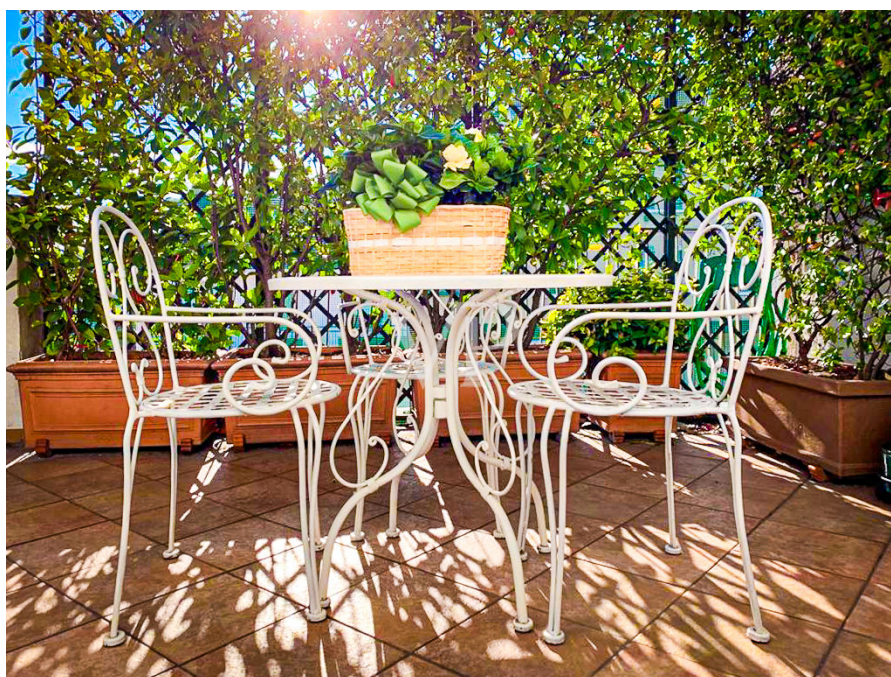
Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                 |                             |               |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht   | Endenergiebedarf            | 89.40 kWh/m²a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 23.09.2020      | Energie-<br>Effizienzklasse | D             |

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



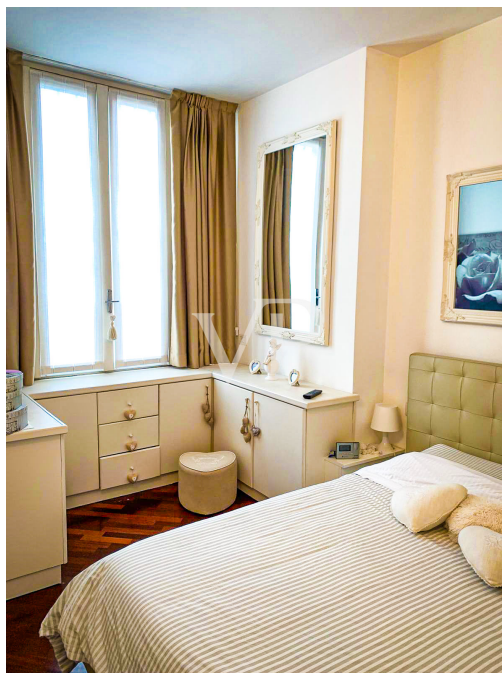
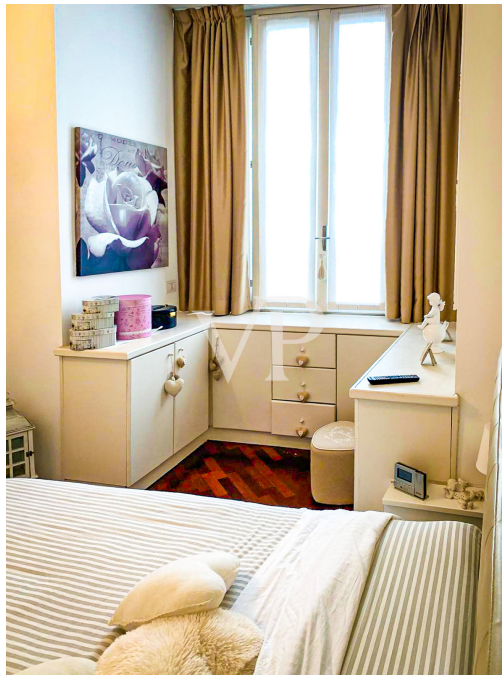
Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



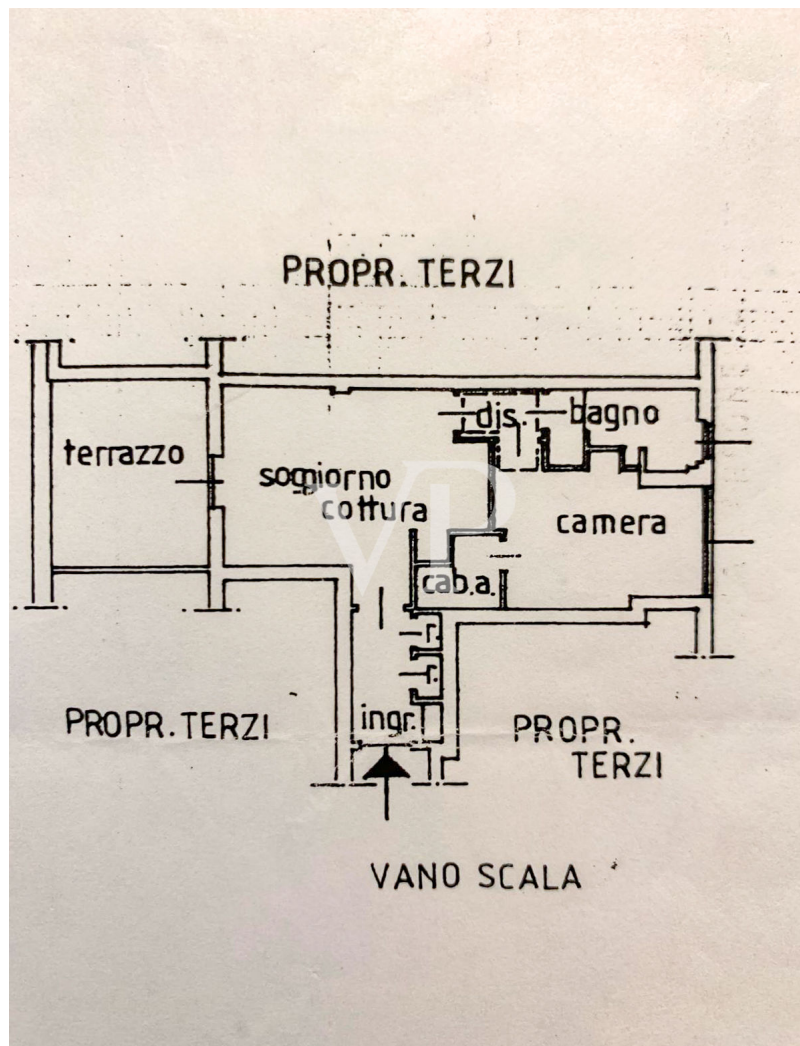
Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Grundrisse



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: IT252941963 - 20137 Milano

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Wohnstraße mit zurückhaltender und gepflegter Atmosphäre bieten wir eine elegante Ein-Zimmer-Wohnung im sechsten Stock eines eleganten Gebäudes mit Aufzug zum Verkauf an.

Die Wohnung, die sich durch eine doppelte Ost/West-Ausrichtung auszeichnet, zeichnet sich durch die natürliche Helligkeit aus, die jeden Raum den ganzen Tag über umschmeichelt.

Der Wohnbereich mit einer maßgefertigten Küche und einem wohlproportionierten Wohnbereich öffnet sich auf eine private Terrasse: eine seltene und wertvolle Präsenz in diesem Teil der Stadt, ideal für Momente der Entspannung en plein air.

Die Wohnung wird vervollständigt durch:

ein ruhiges und komfortables Schlafzimmer,

ein Badezimmer mit Fenster,

einen Dachboden von großer Bedeutung.

Die gepflegten Oberflächen und das Vorhandensein einer zentralen Fußbodenheizung bieten einen modernen und diskreten Wohnkomfort.

Die Gegend ist perfekt an den Rest der Stadt angebunden, dank:

öffentliche Verkehrsmittel,

Bahnanschluss (Haltestelle Porta Vittoria),

die neue U-Bahnlinie M4 (Argonne und Forlanini).

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Boutiquen, Sportzentren und Schulen.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die einen eleganten, funktionellen Raum suchen, der durch eine Terrasse ergänzt wird - eine Seltenheit, die diesem Immobilienangebot Wert und Einzigartigkeit verleiht.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Ausstattung und Details

Zwei-Zimmer-Wohnung im sechsten Stock mit Aufzug  
Doppelte Ost/West-Ausrichtung, die den ganzen Tag über für natürliches Licht sorgt  
Private Terrasse, eine Seltenheit in dieser Gegend  
Maßgefertigte Küche mit großem Wohnzimmer  
Schlafzimmer mit Doppelbett  
Verglastes Badezimmer  
Einschlägiger Dachboden  
Maßgefertigte Möbel  
Zentrale Fußbodenheizung  
Hochwertige Fenster für Wärme- und Schalldämmung  
Klimatisierungssystem  
Heizung in den Wohnungskosten enthalten  
Hochwertige Parkettböden  
Elegante und gepflegte Umgebung  
Strategische Lage, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bahnanschluss und Metro M4)

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Via Azzo Carbonera, einer der begehrtesten und beliebtesten Gegenden Mailands, in einer ruhigen und raffinierten Wohngegend, aber gleichzeitig mit guter Anbindung an alle wichtigen Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Die Nähe zum Zentrum ermöglicht es, die Ruhe einer Wohngegend zu genießen, ohne auf die Bequemlichkeit zu verzichten, die dynamischsten und lebhaftesten Gegenden von Mailand leicht zu erreichen.

### Öffentliche Verkehrsmittel und Verbindungen:

Die Bahnlinie Passante Ferroviario mit der nur wenige Schritte entfernten Haltestelle Porta Vittoria ermöglicht es, andere zentrale und periphere Bereiche der Stadt schnell und effizient zu erreichen.

Die U-Bahn-Linie M4 mit den Haltestellen Argonne und Forlanini ist nicht weit entfernt und bietet einen bequemen Zugang zu den wichtigsten Bereichen und Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Oberirdische Verkehrsmittel wie Busse und Straßenbahnen vervollständigen das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln und erleichtern den Zugang zu den umliegenden Gebieten.

### Dienstleistungen und Annehmlichkeiten:

Supermärkte, Geschäfte aller Art, ein Fitnessstudio und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Gegend für das tägliche Leben besonders geeignet. Das Vorhandensein von Boutiquen, Cafés und Restaurants bietet eine große Auswahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung.

Die verkehrsgünstige und zentrale Lage ist ideal für alle, die nur wenige Minuten von Mailands Grünflächen wie den öffentlichen Gärten Indro Montanelli und dem Forlanini-Park entfernt wohnen möchten, und bietet somit eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und Freiflächen für das persönliche Wohlbefinden.

Ein perfektes Gleichgewicht zwischen Ruhe, Zugänglichkeit und Komfort macht diese Wohnung zu einer exklusiven Gelegenheit für diejenigen, die im Herzen von Mailand leben möchten, ohne auf Lebensqualität zu verzichten.

Objektnummer: IT252941963 - 20137 Milano

## 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)