

Milano – Lombardei

# Hübsche, fein renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: IT252942134



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942134 |
| Wohnfläche    | ca. 35 m²   |
| Bezugsfrei ab | 21.07.2025  |
| Etage         | 1           |
| Zimmer        | 2           |
| Schlafzimmer  | 1           |
| Badezimmer    | 1           |
| Baujahr       | 1970        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 215.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 40 m²           |
| Ausstattung  | Balkon              |

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

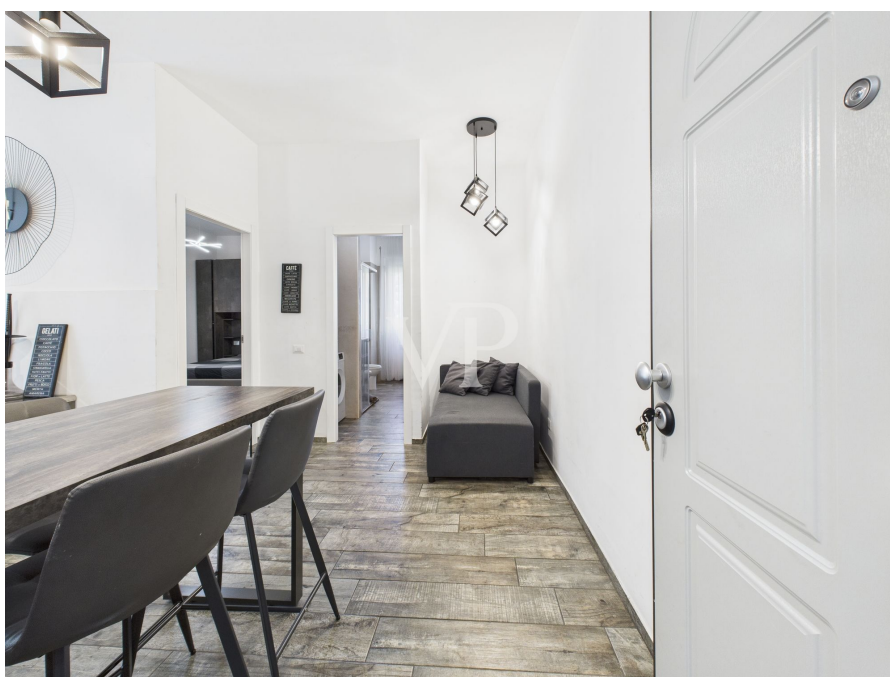
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung |
| Energieausweis<br>gültig bis | 17.06.2027     |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 241.52 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | F              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1970           |

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie





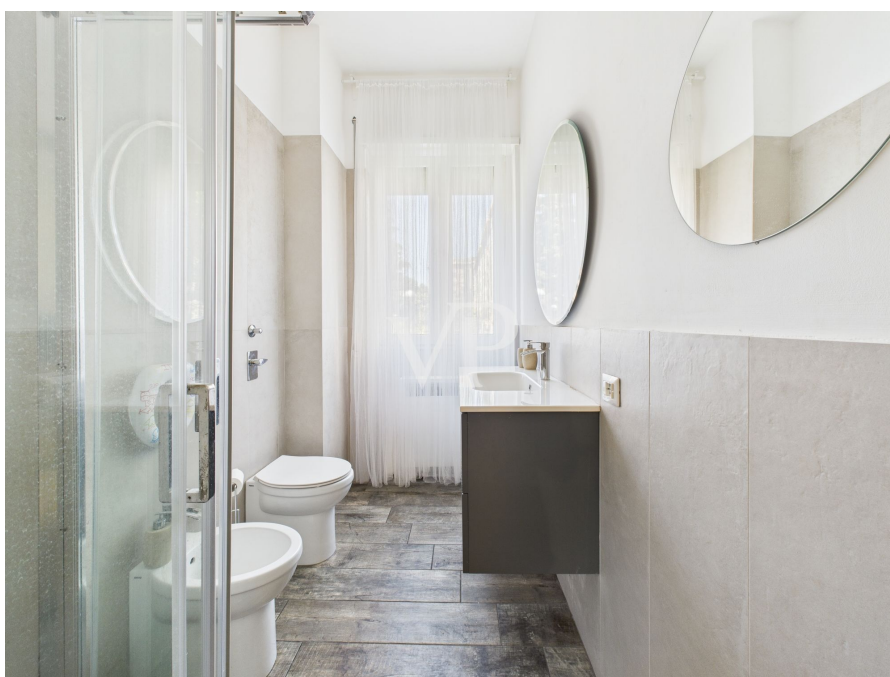
Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie





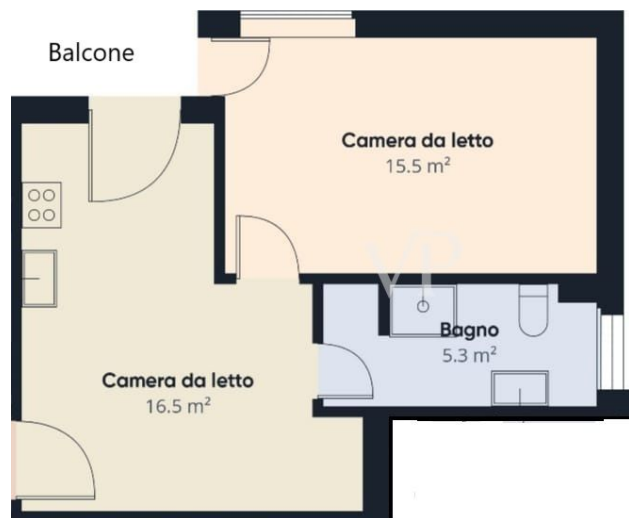
Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## 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: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardien

## Ein erster Eindruck

In einer gepflegten und ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten von Affori FN und den beiden Haltestellen Bruzzano und Affori entfernt, bieten wir eine kleine, gut verteilte, renovierte und möblierte Ein-Zimmer-Wohnung von ca. 35 Quadratmetern im Hochparterre an, ideal für ein junges Paar oder Menschen, die eine Lösung in Mailand suchen, die günstig zu den öffentlichen Verkehrsmitteln liegt und in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen.

Hauptmerkmale:

- Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon mit Blick auf den Innenbereich
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- sehr geräumiges Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick nach innen
- Neuere und moderne Bodenbeläge und Möblierung
- Sofort verfügbar

Kluge Investition:

Mögliche Rendite von bis zu 10% pro Jahr - kurze Mietverwaltung mit geschätzten Einnahmen von 50.000 €/Jahr.

Strategische Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit vielen Annehmlichkeiten: Kindergarten und Grundschule sind weniger als 100 Meter entfernt, weiterführende Schulen sind zu Fuß erreichbar und Gymnasien und Universitäten sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

- Wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina entfernt
- Zughaltestelle Bruzzano und Affori FN, von wo aus das Polytechnikum Bovisa und das Zentrum des Bahnhofs Cadorna in 20 Minuten erreichbar sind
- Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)
- Nur 8 km vom Duomo entfernt
- Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda
- Bicocca Universität 15 Minuten entfernt
- Der Comer See ist in 1 Stunde erreichbar (mit dem Auto)

Perfekte Lösung für den Beginn eines Zusammenlebens, als ein Fuß in Mailand, mit einer Vielseitigkeit selten auf dem Markt zu mieten.

Möglichkeit, einzelne Garage separat zu kaufen.

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

## Ausstattung und Details

- Neue Einrichtungsgegenstände
- Klimatisierung
- Standard-Installationen
- Neue und moderne Bodenbeläge und Einrichtungsgegenstände
- Sofort verfügbar

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

## Alles zum Standort

Wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina  
und von den Haltestellen Bruzzano und Affori Fn des Bahnhofs  
Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)  
Nur 8 km vom Dom und dem Zentrum von Mailand entfernt  
Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda  
Bicocca-Universität 15 Minuten entfernt  
Der Comer See ist in 1 Stunde zu erreichen

Objektnummer: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei

## 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)