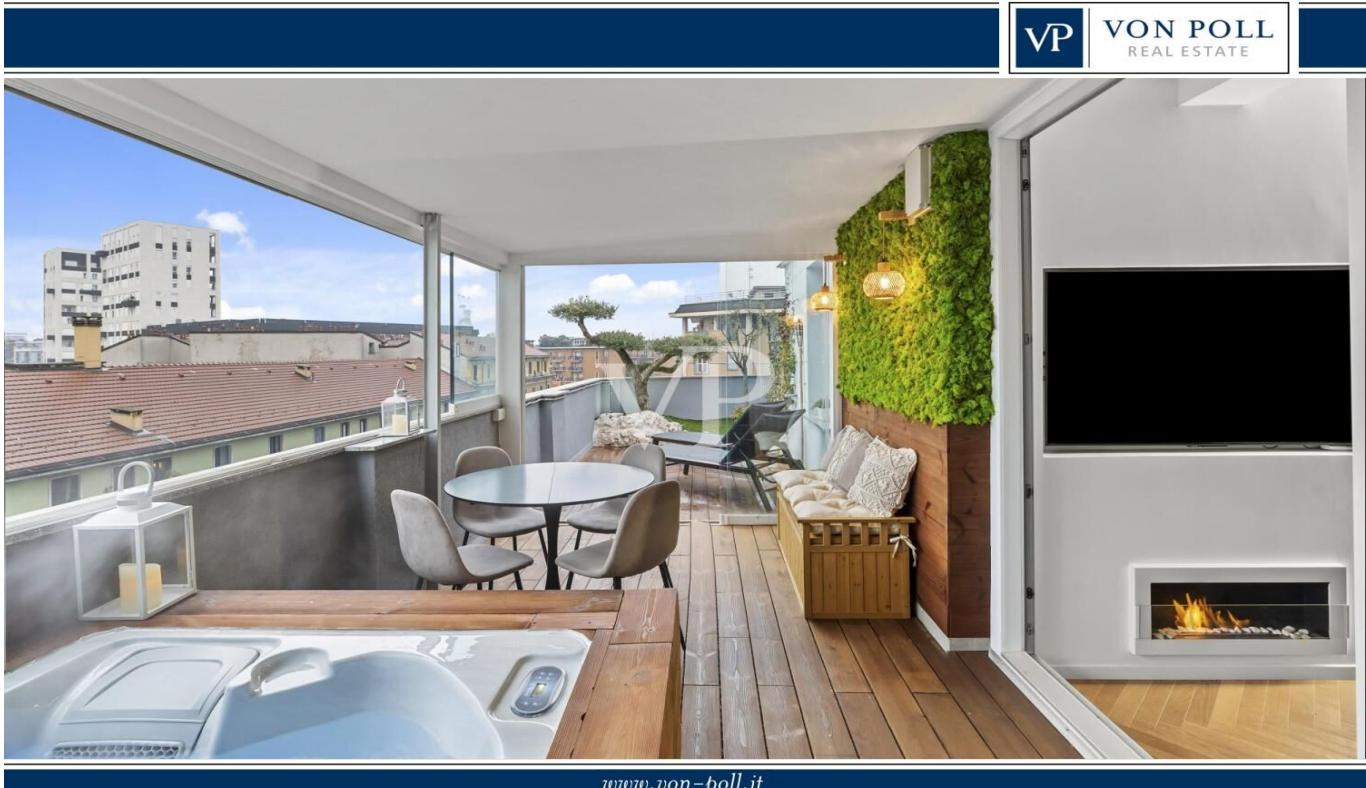


Milano – Lodi - Brenta

## Hübsche Zwei-Zimmer-Design-Wohnung mit Südterrasse

Objektnummer: IT262942728



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

KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

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

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942728
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Etage	6
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	520.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

27.04.2028

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	100.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1950

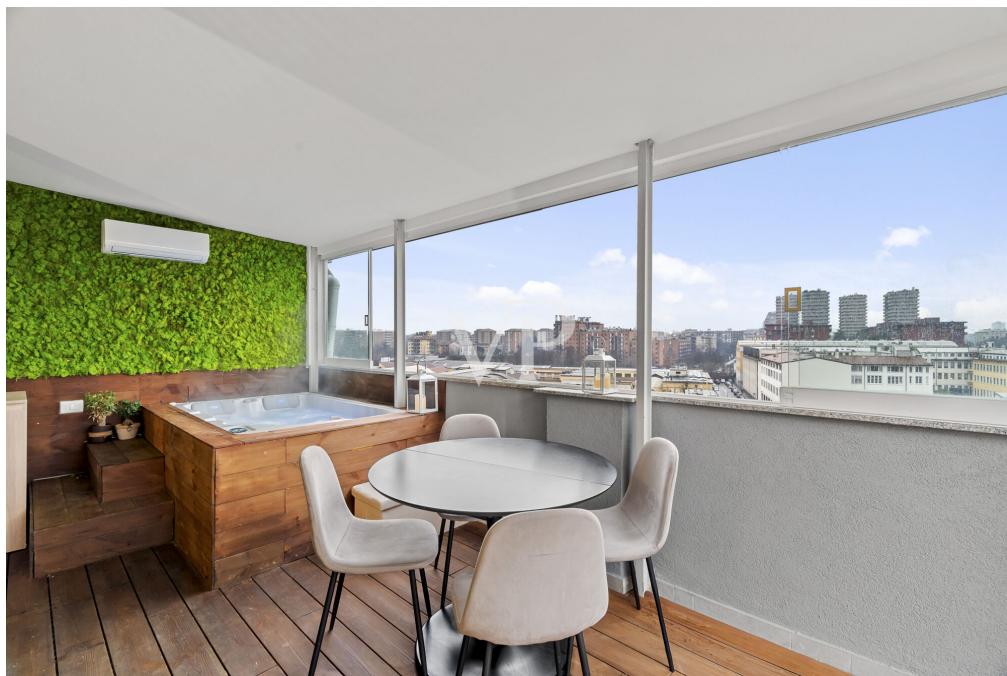
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



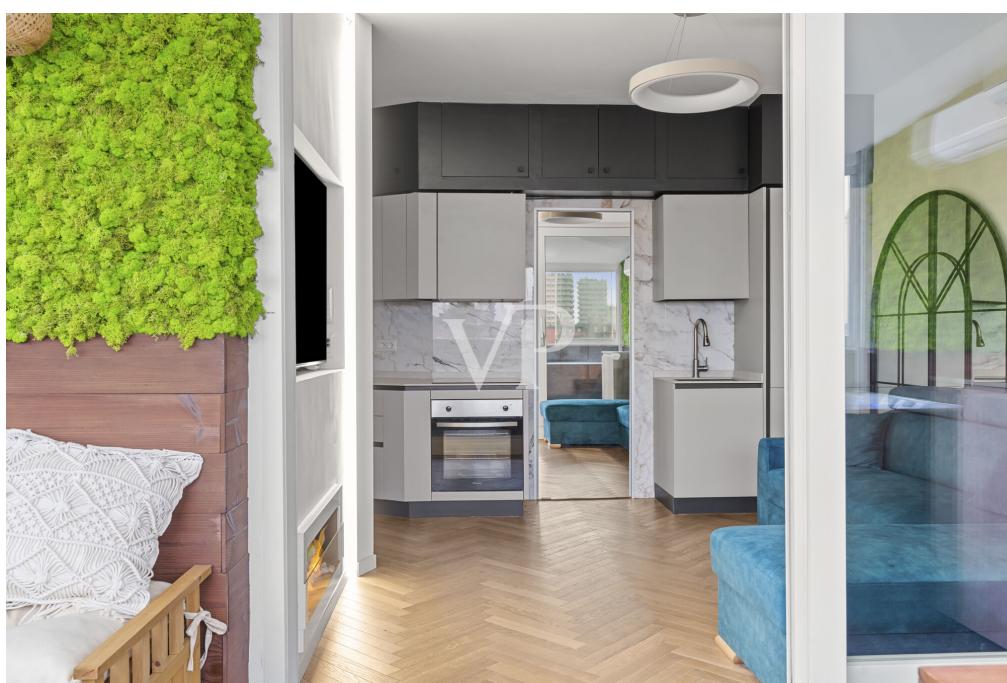
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



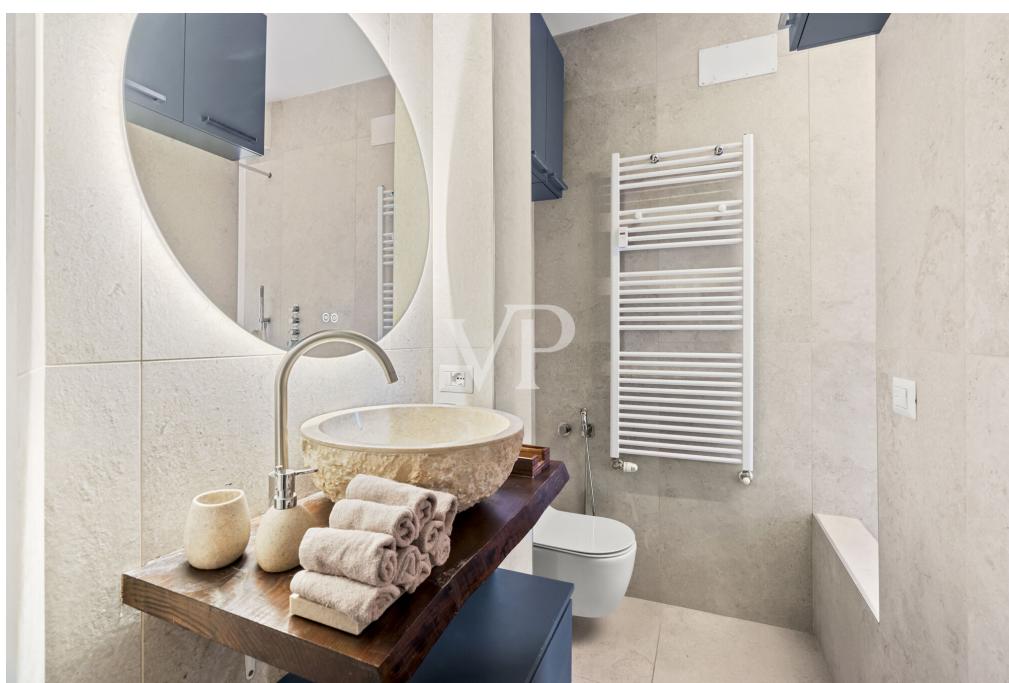
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



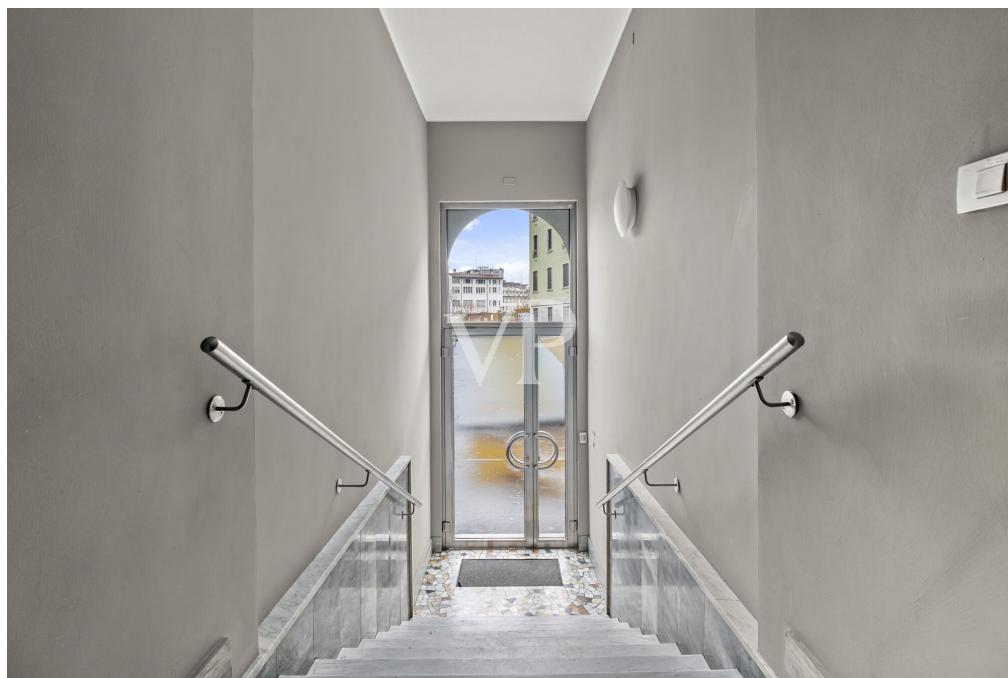
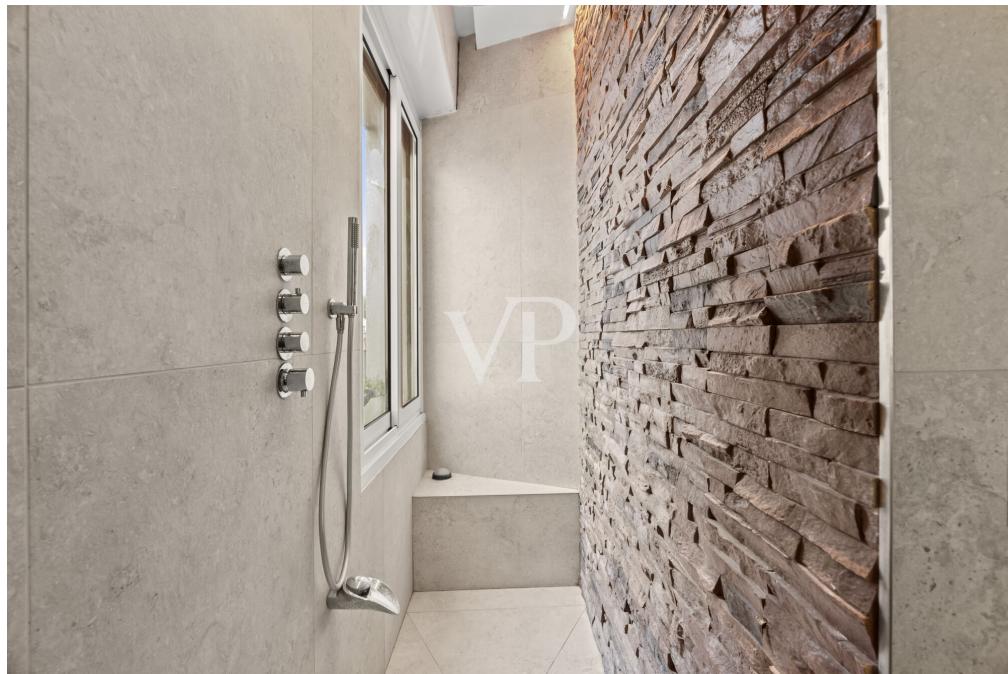
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



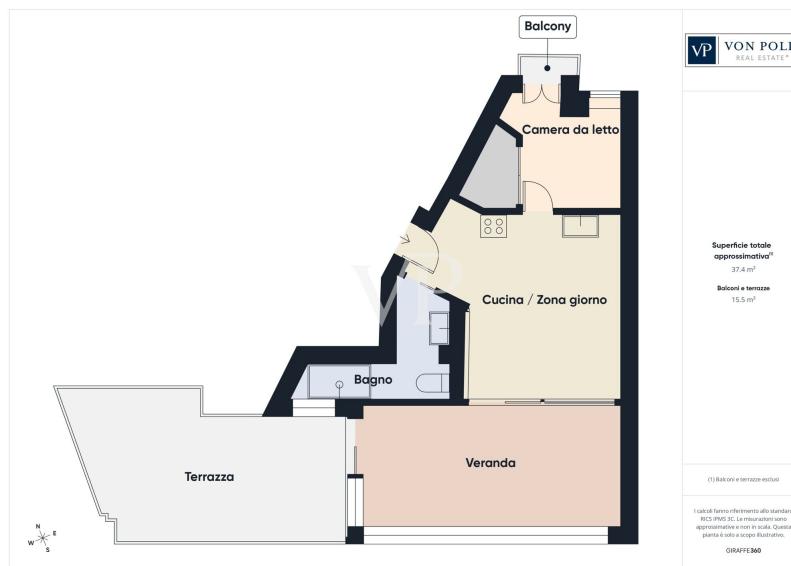
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## 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: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta**

## Ein erster Eindruck

In der Via Tertulliano 55, in einer der interessantesten und am besten angebundenen Wohngegenden von Mailand, bietet Von Poll Real Estate eine exklusive Ein-Zimmer-Wohnung im sechsten Stock eines komplett renovierten Gebäudes zum Verkauf an. Ein Haus mit einer doppelten Belichtung, komplett renoviert mit Top-Qualität beendet, für diejenigen, die eine unverwechselbare Eigenschaft außerhalb der traditionellen Standards entwickelt.

Der Eingang führt in ein modernes und raffiniertes Wohnzimmer mit einer maßgefertigten offenen Küche, wo edle Materialien und maßgeschneiderte Details eine gemütliche und harmonische Umgebung schaffen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine herrliche Südterrasse mit optimaler Ausrichtung, die den ganzen Tag über natürliches Licht und Sonne garantiert: ein einzigartiger Raum, der als echte Erweiterung des Wohnbereichs konzipiert ist.

Die Terrasse wurde als private Oase gestaltet: ein hängender Zen-Garten, ein Whirlpool mit Hydromassage, Teakholzoberflächen und eine entspannende Atmosphäre, die an das Konzept des täglichen Wohlbefindens erinnert. Ein Teil des Raums verwandelt sich dank der VEPA-Panoramafenster in einen klimatisierten Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit perfekt bewohnbar ist.

Der Schlafbereich besteht aus einem Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank und Zugang zu einem innenliegenden Balkon, der Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Das Badezimmer vervollständigt das Wohnerlebnis wie ein echtes privates Spa, mit einer großen Dusche mit Chromotherapie, Steinwand, Badewannenfunktion und Waschbecken aus Marmor mit Steineffekt.

Die Immobilie wird durch einen Keller und ein fortschrittliches Hausautomatisierungssystem vervollständigt, das die Wohnung modern, effizient und perfekt auf einen zeitgenössischen Lebensstil abgestimmt macht.

Eine ideale Lösung für Singles oder junge Paare, die ein Haus mit Charakter suchen, das hell und technologisch ist und sich von anderen abheben kann.

Die Lage ist eine der Stärken der Immobilie: Via Tertulliano 55, in einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend, nicht weit von Porta Romana und dem Scalo di Porta Romana entfernt, einem Gebiet, das sich in einem großen Umbruch befindet. Das Gebiet



VON POLL  
IMMOBILIEN

ist dank der Nähe der U-Bahnlinie M3 (Lodi T.I.B.) und zahlreicher Straßenbahn- und Buslinien sowie bequemer Fahrradwege gut an den Rest der Stadt angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Nachbarschaftsläden, Restaurants, Bars, Fitnessstudios, Apotheken und alle wichtigen Dienstleistungen des täglichen Lebens.

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Ausstattung und Details

- Nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ganztägig gutem Tageslicht
- Teakholz-Bodenbelag im Freien
- Jacuzzi-Whirlpool
- Hängender Zen-Garten mit LED-Beleuchtung, Travertinsteinen und automatischem Bewässerungssystem, das über eine App gesteuert werden kann
- Terrassenwände aus echtem stabilisiertem Moos
- Klimatisierter Wintergarten aus hochfesten VEPA-Panoramascheiben
- Bioethanol-Kamin
- Italienisches Fischgrätenparkett im Inneren
- Maßgefertigte Küche mit Arbeitsplatte aus Steinzeug und maßgefertigter Doppelspiegeltür
- Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank
- Badezimmer im Spa-Stil mit großer Dusche mit Chromotherapie, Steinwand und Badewannenfunktion
- Waschbecken aus Marmor mit Arbeitsplatte in Steinoptik
- Integriertes Hausautomationssystem zur Steuerung von Licht und Rollläden, kompatibel mit Alexa
- Komplett renoviertes Gebäude mit 110% Bonus
- 5 Quadratmeter Keller
- Energieklasse A1

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta**

## Alles zum Standort

Via Tertulliano liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel, nur wenige Schritte von Porta Romana und Scalo di Porta Romana entfernt, einem Gebiet, das sich in ständiger städtebaulicher Erneuerung befindet. Die Gegend verbindet Lebensqualität, Modernität und Komfort, ideal für diejenigen, die ein dynamisches, aber zurückhaltendes Umfeld suchen.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist dank der Metrolinie M3, der Straßenbahn, der Busse und der Fahrradwege schnell und einfach. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Bars, Restaurants, Fitnessstudios und lokale Geschäfte sowie Grünflächen, die sich perfekt für Momente der Entspannung eignen.

Eine perfekte Umgebung für junge Paare oder Berufstätige, die in Mailand komfortabel, modern und hochwertig wohnen möchten, ohne auf Dienstleistungen, Freiflächen und ein urbanes Leben voller Möglichkeiten verzichten zu müssen.

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta**

## 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)