

Milano - Melchiorre Gioia

# Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock mit zwei Badezimmern und Balkonen

Objektnummer: IT262943150

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 1.260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

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

**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT262943150</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 128 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>7</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.260.000 EUR</b>
<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Provision</b>	<b>Gebührenpflichtig</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 143 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Balkon</b>

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	13.12.2032	Endenergiebedarf	128.90 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Ein erster Eindruck

**Modernität und Eleganz im Herzen von Porta Nuova:  
Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock**

Im Herzen des modernen Mailands, nur wenige Schritte vom legendären BAM-Park (Biblioteca degli Alberi) entfernt und eingebettet in die spektakuläre Skyline von Porta Nuova, bieten wir eine Immobilie mit unverwechselbarem Stil und raffinierter Ausgewogenheit zum Verkauf an.

Die Wohnung befindet sich im 7. Stock eines eleganten Mehrfamilienhauses in der Via Gerolamo Cardano und wurde einer hochwertigen Komplettanierung unterzogen, die darauf ausgelegt ist, ein Höchstmaß an Komfort, Funktionalität und Design zu bieten.

### Stärken der Immobilie

**Atemberaubende Ausblicke:** Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einem privaten Balkon, der einen direkten und eindrucksvollen Blick auf die Wolkenkratzer von Porta Nuova bietet.

**Design & Komfort:** Hochwertige Ausstattung, eine elegant ausgestattete Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht, sowie Design-Badezimmer mit freistehender Badewanne und begehbare Dusche.

**Modernste Klimatisierung:** Zentralisierte Heizung und Kühlung über Strahlungsplatten für maximales Wohlbefinden zu jeder Jahreszeit.

**Erstklassige Dienstleistungen:** Vornehmes Gebäude mit zwei Aufzügen, Lastenaufzug und ganztägig besetztem Concierge-Service.

### Technische Daten und Details

### Beschreibung der Innenräume

Der Eingangsbereich mündet in einen einladenden Flur, der zum herrlichen und lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Dieser Raum, das wahre Herzstück des Hauses, harmoniert perfekt mit einer elegant ausgestatteten offenen Küche und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Der Schlafbereich, der auf maximale Privatsphäre ausgelegt ist, beherbergt das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die sich perfekt für die Familie, Gäste oder als Smart-Working-Bereich eignen. Die beiden Badezimmer, Meisterwerke der Moderne, bieten ein Wohnerlebnis, das mit dem eines privaten Spas vergleichbar ist.

### Eine einzigartige und gut angebundene Lage

In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und anspruchsvollsten

**Mailänder Lebensstil zu genießen. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Piazza Gae Aulenti, die Isola (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünflächen des BAM.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:**

**MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)**

**MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) in unmittelbarer Nähe.**

**Eine wunderbare Wohnmöglichkeit im futuristischsten und begehrtesten Stadtteil Mailands.**

**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **Ausstattung und Details**

**Wohnfläche ca. 143 m<sup>2</sup>**

**Raumaufteilung: Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, 3 Schlafzimmer**

**Badezimmer: 2 (mit hochwertiger Ausstattung, Badewanne und begehbare Dusche)**

**Etage: 7. Etage (von 12) mit doppelter Ausrichtung**

**Energieeffizienzklasse F (Index: 128,9 kWh/m<sup>2</sup>a)**

**Wohnnebenkosten ca. 6.000,00 € / Jahr**

**Zugehörigkeiten: Keller inklusive, Möglichkeit einer privaten Garage auf gesonderte Anfrage**

**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **Alles zum Standort**

**Eine einzigartige und gut angebundene Lage**

**In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und angesagtesten Mailänder Lebensstil zu genießen. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten die Piazza Gae Aulenti, die „Isola“ (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünanlagen des BAM.**

**Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:**

**MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)**

**MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) sind zu Fuß in kürzester Zeit erreichbar.**

**Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **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)**