

Milano – Missori

# Drei-Zimmer-Wohnung in historischem Gebäude mit exklusiver 214 qm großer Terrasse

Objektnummer: IT252942579



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

KAUFPREIS: 2.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

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

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942579 |
| Wohnfläche   | ca. 160 m²  |
| Etage        | 2           |
| Zimmer       | 5           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Baujahr      | 1950        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 2.400.000 EUR       |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 255 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 184 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                         |                |
|----------------------------|------------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen    | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht    | Endenergiebedarf        | 182.86 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 18.07.2033       | Energie-Effizienzklasse | D              |

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



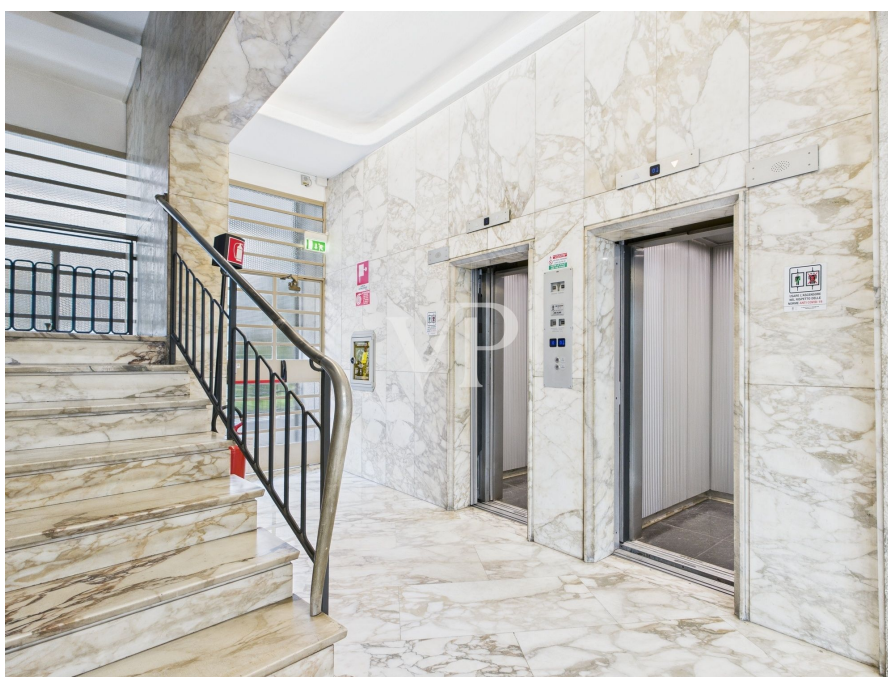
Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



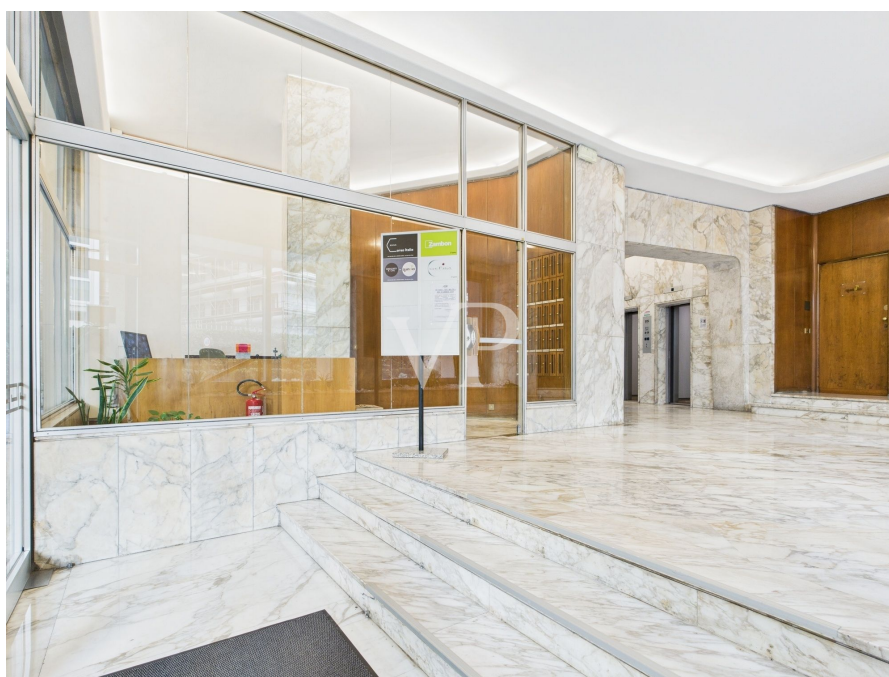
Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## 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: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Ein erster Eindruck

Am Anfang des Corso Italia, im Herzen des historischen Zentrums von Mailand, nur wenige Schritte von der Basilika Sant'Eufemia sowie den historischen Plätzen Piazza Missori und Piazza Duomo entfernt, präsentieren wir eine außergewöhnliche Immobilie mit einer exklusiven, rundum verlaufenden Terrasse von 214 Quadratmetern.

Das Gebäude zählt zu den bedeutendsten architektonischen Werken von Luigi Walter Moretti, einem der großen Meister der Architektur des 20. Jahrhunderts. In einer ruhigen, vom Stadtverkehr geschützten Lage gelegen, steht es unter dem Denkmalschutz der Oberaufsichtsbehörde für Archäologie, Kunst und Landschaft. Es wurde einer sorgfältigen, wertvollen Renovierung unterzogen, die ihm eine moderne Eleganz verleiht und zugleich seine ursprüngliche Pracht im Einklang mit dem historischen Charme Mailands bewahrt.

Das Gebäude bietet einen Empfangsbereich mit ganztägigem Concierge-Service sowie zwei Aufzüge, die höchsten Komfort und Sicherheit gewährleisten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock auf einer Ebene und umfasst eine Innenfläche von etwa 200 Quadratmetern. Dank der dreifachen Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen ist sie lichtdurchflutet; die Räume sind durchdacht gestaltet und elegant eingerichtet.

Die spektakuläre, 214 Quadratmeter große Terrasse umgibt die gesamte Wohnung und stellt ein absolutes Unikat auf dem Mailänder Immobilienmarkt dar – insbesondere im historischen Zentrum. Der Außenbereich bietet einen bezaubernden Blick auf den Torre Velasca, eines der Wahrzeichen des Missori-Viertels, und verwandelt sich in einen herrlichen Dachgarten mit üppigen Kletterpflanzen, Jasmin, Hortensien, Rosen und Obstbäumen. Eine elegante Pergola sorgt für Schatten und Schutz, sodass dieser Bereich ideal ist, um in völliger Privatsphäre Momente der Entspannung mit Familie und Freunden zu genießen – bei Sonne wie bei leichtem Regen.

Vom Eingang führt ein raffinierter Flur harmonisch in die verschiedenen Wohnbereiche. Rechts befindet sich der Schlaftrakt mit dem Hauptschlafzimmer und einem zweiten Schlafzimmer, beide mit Zugang zur Terrasse, sowie zwei großzügigen, tagesbelichteten Bädern – eines davon mit einer komfortablen Jacuzzi-Badewanne. Links liegen ein drittes Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer und die geräumige Wohnküche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse.

Den Abschluss bildet der majestätische doppelte Wohn- und Empfangsraum – ein Ambiente von außergewöhnlicher Weite und Eleganz, das sich zur Hauptterrasse öffnet und einen eindrucksvollen Panoramablick bietet.

Große Glasschiebetüren umgeben die gesamte Wohnung und schaffen, sobald sie geöffnet sind, eine perfekte Symbiose zwischen Innen- und Außenbereich – ein lichtdurchflutetes, einzigartiges Wohngefühl mitten im Herzen von Mailand.

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Ausstattung und Details

Die Wohnung befindet sich in perfektem Zustand und ist mit einem raffinierten Stil und viel Liebe zum Detail eingerichtet. Alle Räume sind dank der maßgefertigten Schränke in den Schlafzimmern optimal genutzt.

Die Wohnung wird durch eine dreifache Alarmanlage noch sicherer gemacht: eine allgemeine, eine perimetrische und eine an der Eingangstür zur Terrasse.

Die Wohnung hat die Energieklasse D, was eine gute Wärmedämmung und Effizienz garantiert.

Die Zentralheizung und die kanalisierte Klimaanlage garantieren ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität. Der Heizkessel der Wohnung wurde gerade erst ausgetauscht.

Die Wohnküche mit einem Boden aus Feinsteinzeug wurde von einem Schreiner nach Maß gefertigt, der auf modernes Design und hohe Funktionalität setzte.

Im gesamten Haus wurde ein eleganter Parkettboden aus Kirschbaumholz verlegt, während der Boden der Terrasse komplett abgedichtet wurde.

Die Fensterrahmen bestehen aus hochwertigem, weiß lackiertem Holz und sind mit bruchsischerer Doppelverglasung ausgestattet.

Zu den Annehmlichkeiten der Wohnung gehören ein Keller und ein bequemer Parkplatz innerhalb des Gebäudes.

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## Alles zum Standort

Corso Italia in Mailand ist Teil eines Wohnkontextes von großem Charme und Geschichte, strategisch günstig im Herzen der Stadt gelegen.

Das Gebäude ist nur 5 Gehminuten von der Piazza del Duomo, dem Königspalast und nur 2 Minuten von der Piazza Giuseppe Missori entfernt, berühmt für die Überreste der historischen Krypta der Kirche San Giovanni in Conca, einem der wichtigsten frühchristlichen Gotteshäuser Mailands.

Der Corso führt durch das Herz des gleichnamigen Missori-Viertels, das auch für die Basilika Sant'Eufemia aus dem Jahr 472 n. Chr. und den Torre Velasca bekannt ist, einen in den 1950er Jahren errichteten Wolkenkratzer, der als Symbol der Postmoderne gilt und auch als Kulisse für Filme dient, die in Mailand spielen.

In weniger als 10 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Staatliche Universität von Mailand. In 15 Minuten erreichen Sie die Bocconi-Universität und die Università Cattolica del Sacro Cuore, international renommierte Universitäten mit verschiedenen Studiengängen.

In der Umgebung gibt es ein breites Angebot an Geschäften aller Art, Bars, Restaurants, Apotheken, Supermärkten sowie renommierte Schulen wie das St. Louis-Gymnasium in der Via Olmetto.

Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügt über die U-Bahn-Stationen Missori M3 (gelbe Linie), Duomo M1 (rote Linie) und Santa Sofia M4 (vor kurzem eröffnete blaue Linie) sowie über zahlreiche Verbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Wohnung stellt eine wirklich einzigartige Gelegenheit für diejenigen dar, die im Herzen von Mailand in einem exklusiven und raffinierten Kontext leben möchten, mit allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen in Reichweite.

Objektnummer: IT252942579 - 20122 Milano – Missori

## 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)