

Milano – Bocconi

## Repräsentative Drei-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen mit großer Terrasse

Objektnummer: IT242941000

NEW PRICE

VP VON POLL  
REAL ESTATE



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

KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

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

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941000
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1940

Kaufpreis	825.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.07.2033	Endenergiebedarf	94.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1946

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



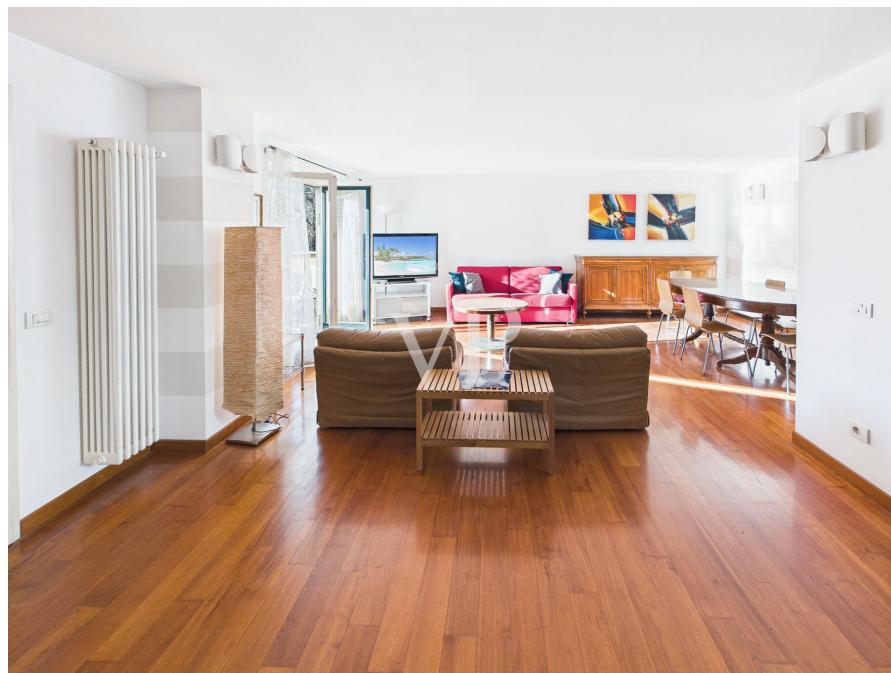
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



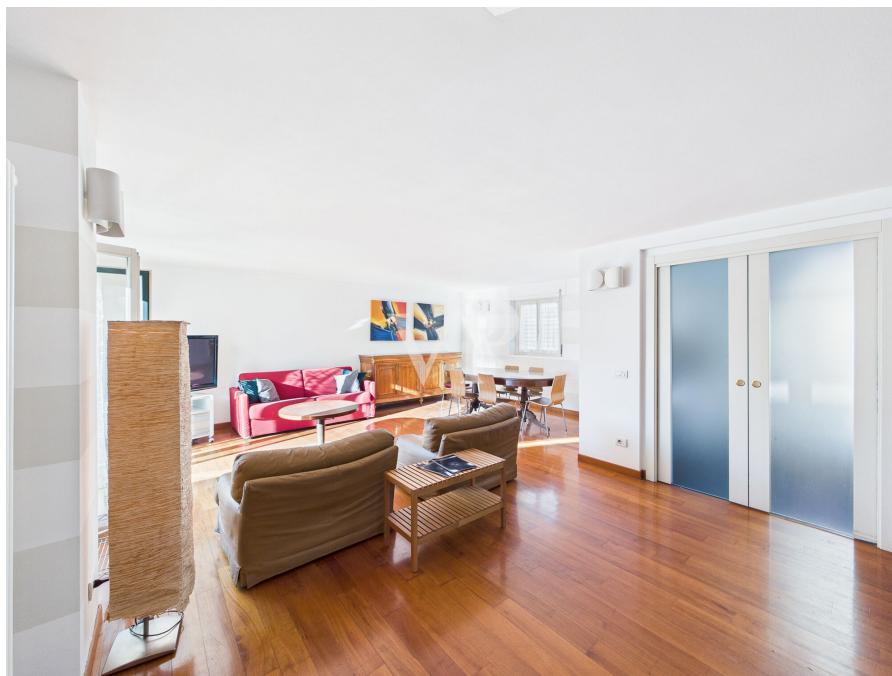
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



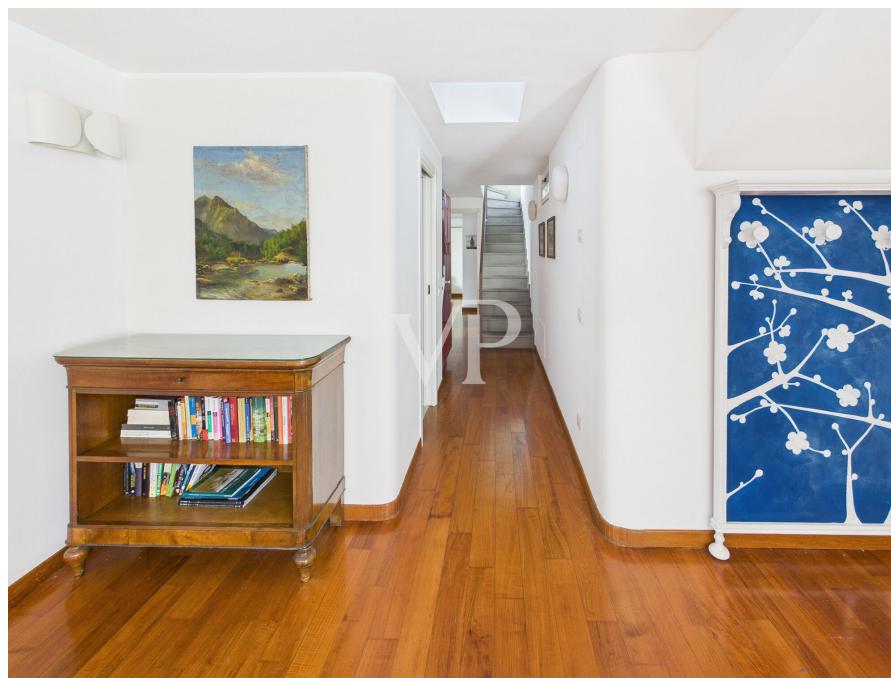
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



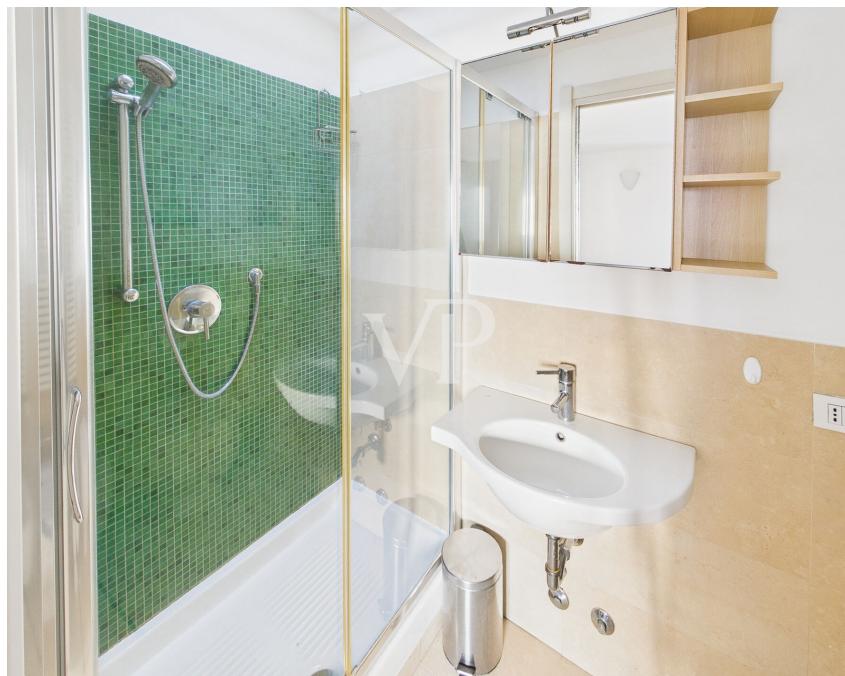
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



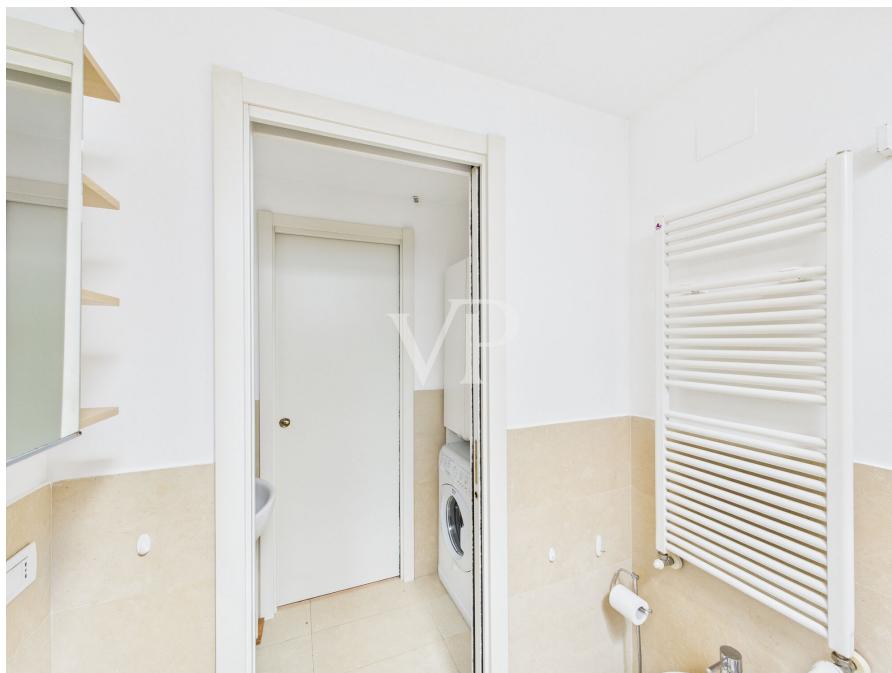
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



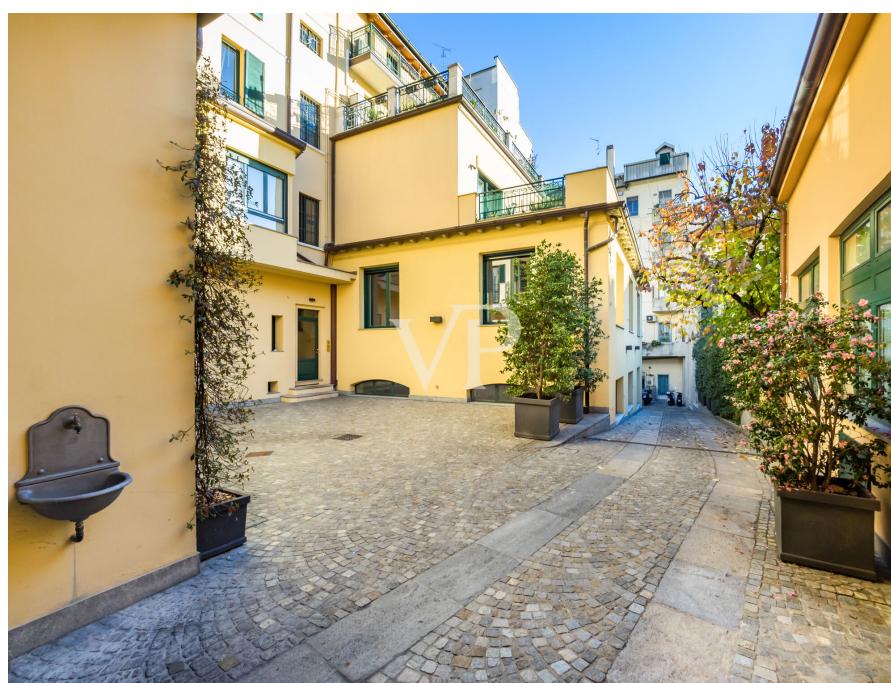
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



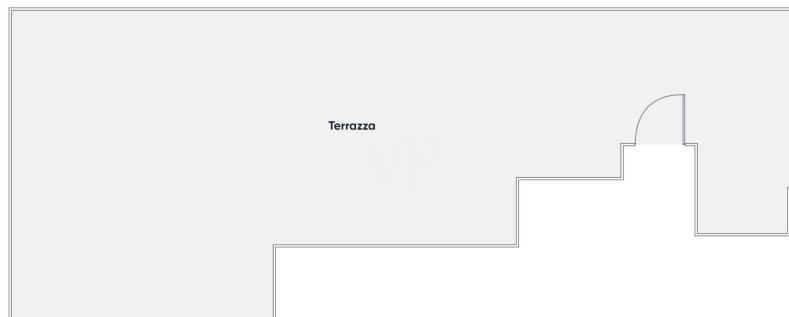
Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

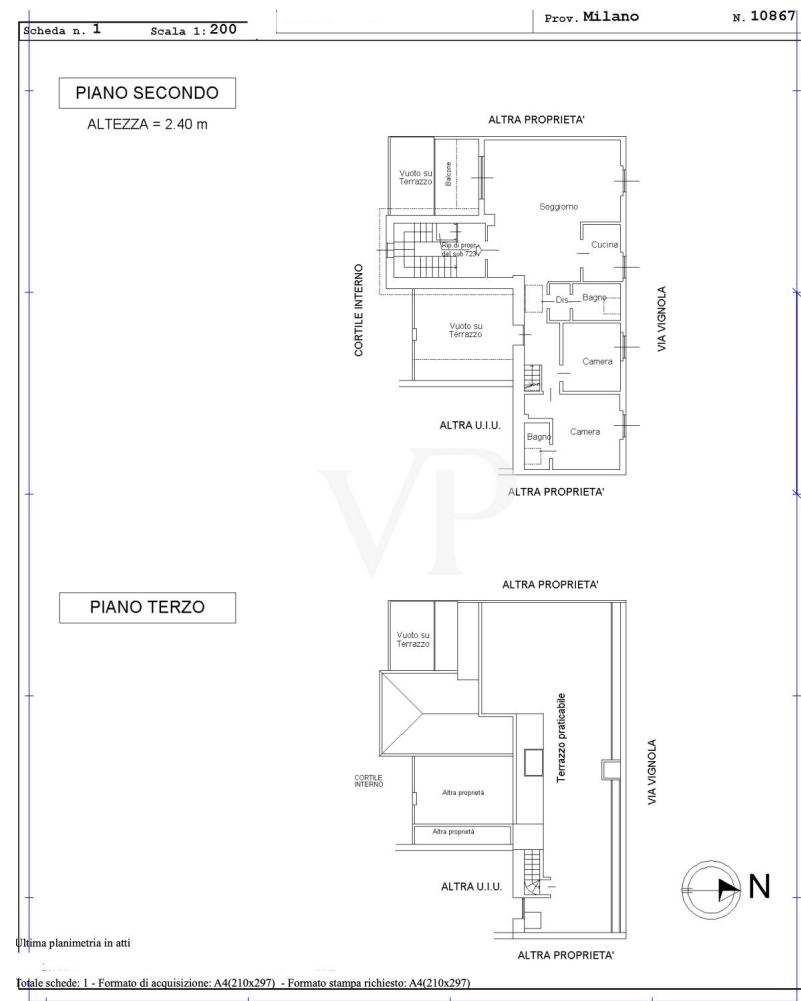
## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Grundrisse





Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Mailand, genau in der Via Vignola, bieten wir eine exklusive Wohnung im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug zum Verkauf an. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten inneren Zustand, mit einer rationalen Raumaufteilung und konstanter Helligkeit dank der großen Öffnungen.

Die Energieklasse C garantiert ein gutes Niveau an Effizienz und Wohnkomfort. Der Eingang führt in ein großes Wohnzimmer, das sich zu einer offenen und einladenden Umgebung entwickelt, ideal als Wohn- und Repräsentationsraum, mit direktem Zugang zu einem Balkon mit Blick auf das Innere. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die Küche, die funktionell und gut organisiert ist und strategisch zum Rest des Hauses platziert wurde. Der Schlafbereich besteht aus zwei gut bemessenen Schlafzimmern und zwei Bädern, von denen eines direkt mit einem der Schlafzimmer verbunden ist, sowie einem praktischen Vorbad, das die internen Wege optimiert. Die Immobilie zeichnet sich durch die Rationalität des Grundrisses und die Annehmlichkeit der Räume aus, die sofort bewohnbar sind, ohne dass ein Eingriff erforderlich ist.

Ein besonders wertvolles Element ist die große Terrasse im dritten Stock, die über eine Innentreppe direkt mit der Wohnung verbunden ist. Es handelt sich um einen sehr großen und privaten Außenbereich, der sich ideal für entspannende Momente, Mahlzeiten im Freien, einen Lounge-Bereich oder für die Umwandlung in einen echten Stadtgarten eignet. Eine solche Fläche ist in der Stadt selten zu finden, was der Wohnung einen erheblichen Mehrwert verleiht.

Die Immobilie wird durch einen praktischen Abstellraum von etwa 2 Quadratmetern ergänzt, der sich auf dem Treppenabsatz befindet, genau gegenüber dem Eingang der Immobilie.

Die Umgebung bietet zahlreiche Dienstleistungen in der Nachbarschaft, darunter Supermärkte, Geschäfte, Schulen, wie die renommierte Bocconi-Universität, die nur 500 Meter entfernt ist, Apotheken und Grünanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden können. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gut: In der Nähe gibt es Bus- und Straßenbahnlinien, die das Zentrum und die wichtigsten Stadtteile schnell erreichen, und die U-Bahn-Stationen Crocetta und Porta Romana (beide an der gelben Linie - M3) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Balkon
- Terrasse
- Zwei Badezimmer, beide mit Fenster und Velux
- Abstellraum
- Klimatisierung
- Energieklasse C
- Niedrige Wohnungskosten mit Warmwasser inklusive

**Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Alles zum Standort

Via Vignola liegt im Herzen des Bocconi-Viertels, einem der begehrtesten und dynamischsten Viertel Mailands, das für die gleichnamige Universität bekannt ist, die international für ihr akademisches Prestige anerkannt ist. Das Viertel bietet ein gepflegtes und lebendiges Wohnumfeld, reich an Dienstleistungen, nahe gelegenen Geschäften, Grünflächen und einer schnellen Anbindung an das Stadtzentrum dank des dichten öffentlichen Verkehrsnetzes. Die Atmosphäre ist die eines jungen, aber eleganten Viertels, ideal für alle, die Komfort, Lebensqualität und eine gute Anbindung an alle wichtigen Sehenswürdigkeiten Mailands suchen.

Objektnummer: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## 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)