

Milano – Gallarate

# Elegantes renoviertes 150qm Panorama-Penthouse mit dreifacher Ausrichtung in der Via Civenna

Objektnummer: IT252942267



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

KAUFPREIS: 615.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

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

Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942267 |
| Wohnfläche    | ca. 127 m²  |
| Bezugsfrei ab | 31.12.2025  |
| Etage         | 6           |
| Zimmer        | 4           |
| Schlafzimmer  | 3           |
| Badezimmer    | 2           |
| Baujahr       | 1965        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 615.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 140 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 140 m²          |
| Ausstattung  | Balkon              |

Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 45.79 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 31.08.2026     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |                | Baujahr laut Energieausweis | 1965           |



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

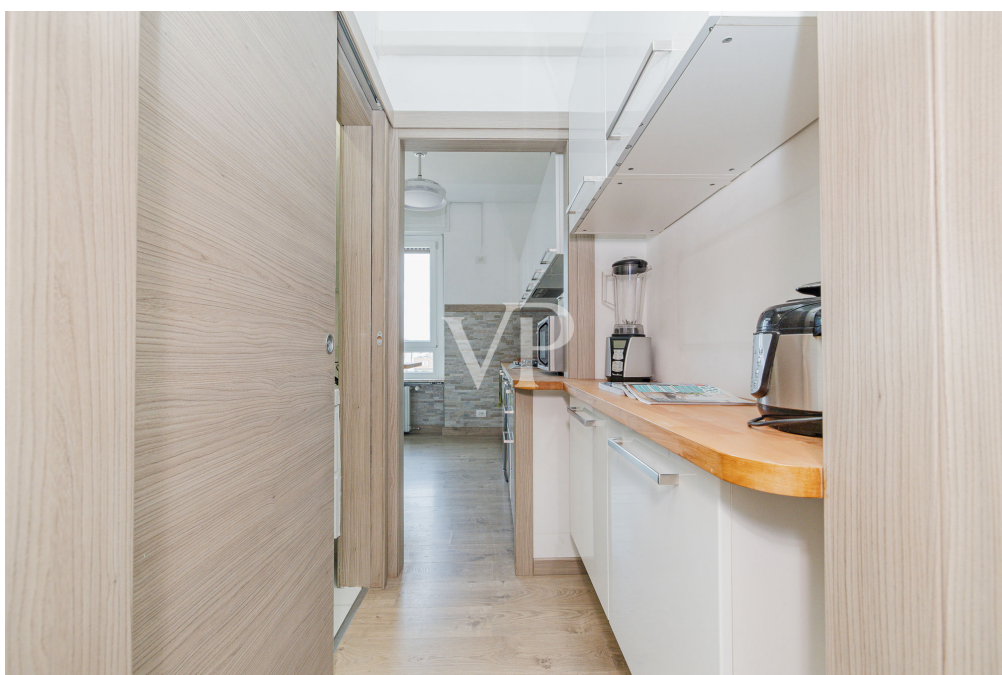
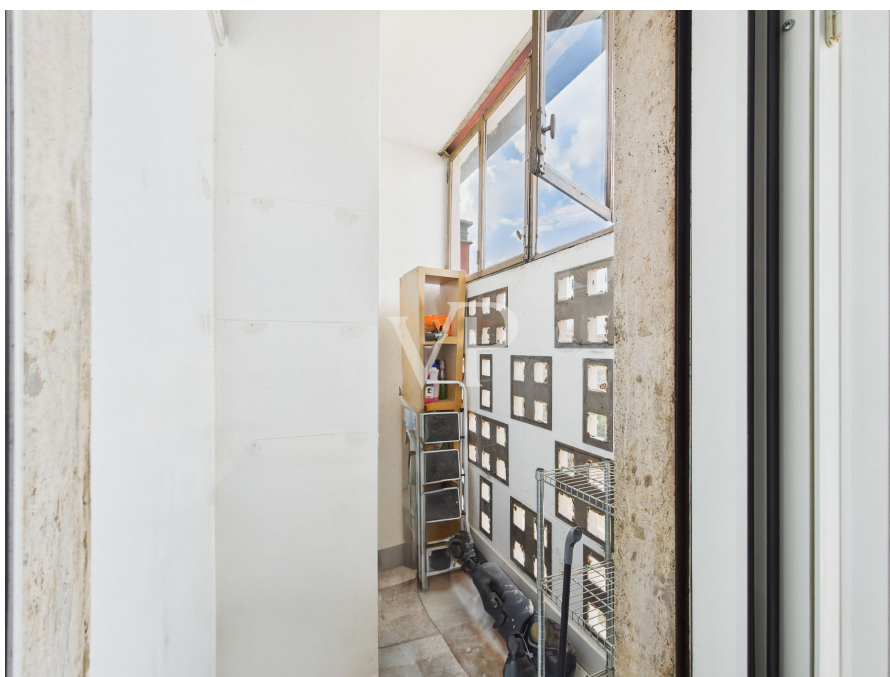
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

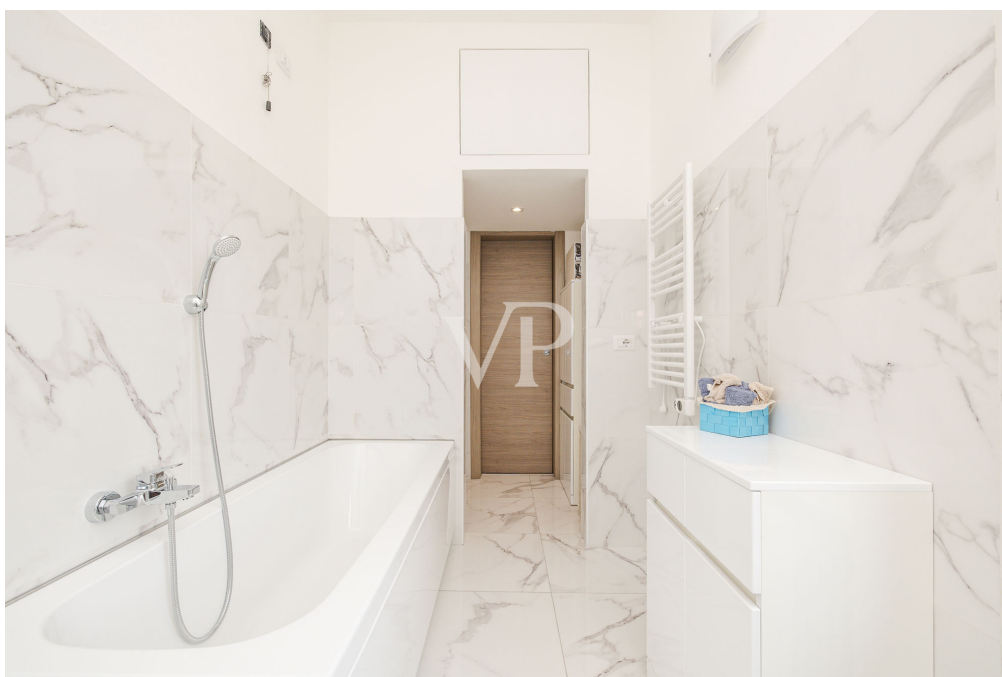
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



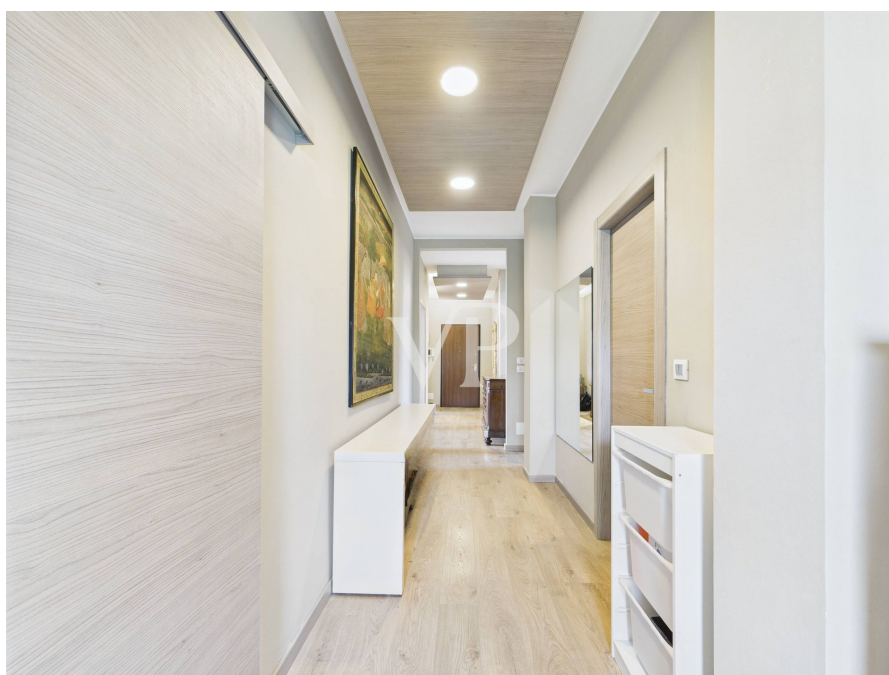
Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Die Immobilie

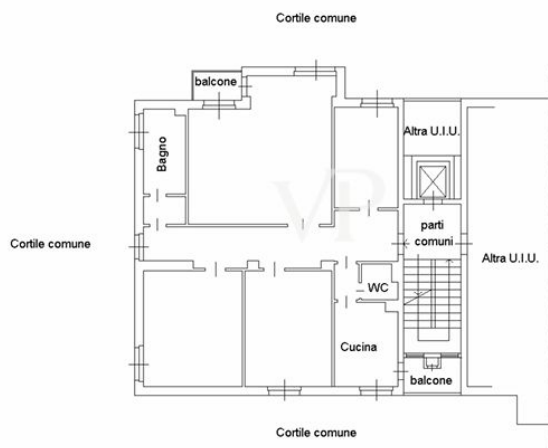


Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Grundrisse

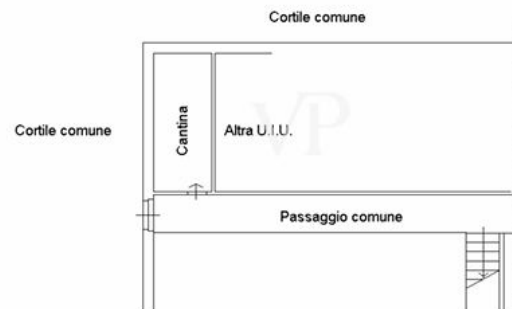


PIANO SESTO  
H: 2.90





PIANO Primo Sottostrada  
H: 2.20



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: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des Viertels Accursio - Bonola/Gallarate im Nordwesten von Mailand, einer der beliebtesten Wohngegenden mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Geschäfte und Grünflächen, nur wenige Schritte vom Park Monte Stella entfernt, bieten wir eine große und elegante Vierzimmerwohnung von 140 m<sup>2</sup> zum Verkauf an, die sich im sechsten und letzten Panoramageschoss eines ruhigen und gut gepflegten Gebäudes befindet.

Das Viertel steht derzeit im Mittelpunkt von Projekten zur Stadterneuerung mit geplanten Verbesserungen in Bezug auf Dienstleistungen und Infrastrukturen.

Die Wohnung wurde im April 2025 komplett renoviert und verfügt über eine dreifache Ausrichtung (Süd-Ost-West), die den ganzen Tag über natürliches Licht, Privatsphäre und absolute Ruhe garantiert.

Hauptmerkmale:

Großer, einladender Eingangsbereich und langer Flur, der die Zimmer voneinander trennt  
Doppeltes Wohnzimmer von etwa 30 Quadratmetern, ideal für Momente der Entspannung oder Geselligkeit

Zwei Doppelschlafzimmer und ein Einzelzimmer, ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer  
Funktionelle und helle, halb-individuelle Küche

Hauptbadezimmer mit Badewanne

Zweites Badezimmer mit Fenster und großer Dusche

Zwei kleine Balkone, ein offener und ein Veranda-Balkon, ideal für alle Jahreszeiten.

Klimaanlage in allen Zimmern.

Die Immobilie wird durch einen praktischen Keller von ca. 7 qm ergänzt, der als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.

Verfügbar ab November 2025 - bereit, Ihr neues Leben in einem eleganten und zurückhaltenden Rahmen zu begrüßen.

Die wichtigsten Bushaltestellen der Linien 40 und 69 sind ca. 150 m entfernt (Piazza Kennedy und Viale Ghisallo/Via Gallarate)

Städtische Apotheke Nr. 46 in der Via dei Cignoli 245 m entfernt

Große Krankenhäuser wie das San Paolo befinden sich im Rathaus 6

Lidl-Supermärkte in ~0,5 km, Carrefour Market und andere Supermärkte in weniger als 1 km Entfernung.

Die ideale Lösung für Familien, Berufstätige oder alle, die Platz, Komfort und Helligkeit in einer der dynamischsten Städte Europas suchen.

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu buchen!

Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Ausstattung und Details

- Doppelter Aufenthaltsraum
- Klimatisierung
- Zwei Bäder
- Zwei Balkone
- Aufzug
- oberste Etage
- Halbtags-Concierge-Service



Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## Alles zum Standort

Via Civenna liegt in einem grünen und ruhigen Viertel, aber dennoch nur einen Katzensprung von allem entfernt! Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Bequemlichkeit. Supermärkte, Geschäfte, Schulen, Fitnessstudios und Parks sind alle zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe verkehren die Buslinien 40, 68 und 69 sowie Vorortlinien in die Nachbargemeinden; nur 6 Gehminuten entfernt befindet sich die Haltestelle Lampugnano der U-Bahnlinie M1, die direkt mit dem Zentrum und Rho Fiera verbunden ist. Die Straßenbahnlinie 14 fährt bequem zu den zentralsten und lebendigsten Vierteln Mailands. Schnelle Verbindungen, umfassende Dienstleistungen und ein angenehmes Umfeld machen diese Gegend ideal für alle, die Lebensqualität suchen, ohne auf die Bequemlichkeit des Reisens zu verzichten. Es ist von viel Grün umgeben und bietet eine angenehme Oase für Spaziergänge, Entspannung und Aktivitäten im Freien.

Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallarate

## 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)