

Milano – Lima

# Besondere Zwei-Zimmer-Wohnung für Wohn- oder Büronutzung

Objektnummer: IT252942644



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

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

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

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | IT252942644           |
| Wohnfläche   | ca. 57 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                     |
| Zimmer       | 2                     |
| Schlafzimmer | 1                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1908                  |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis                | 440.000 EUR                       |
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung                     |
| Provision                | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche             | ca. 75 m <sup>2</sup>             |
| Zustand der<br>Immobilie | renovierungsbedürftig             |

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                             |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

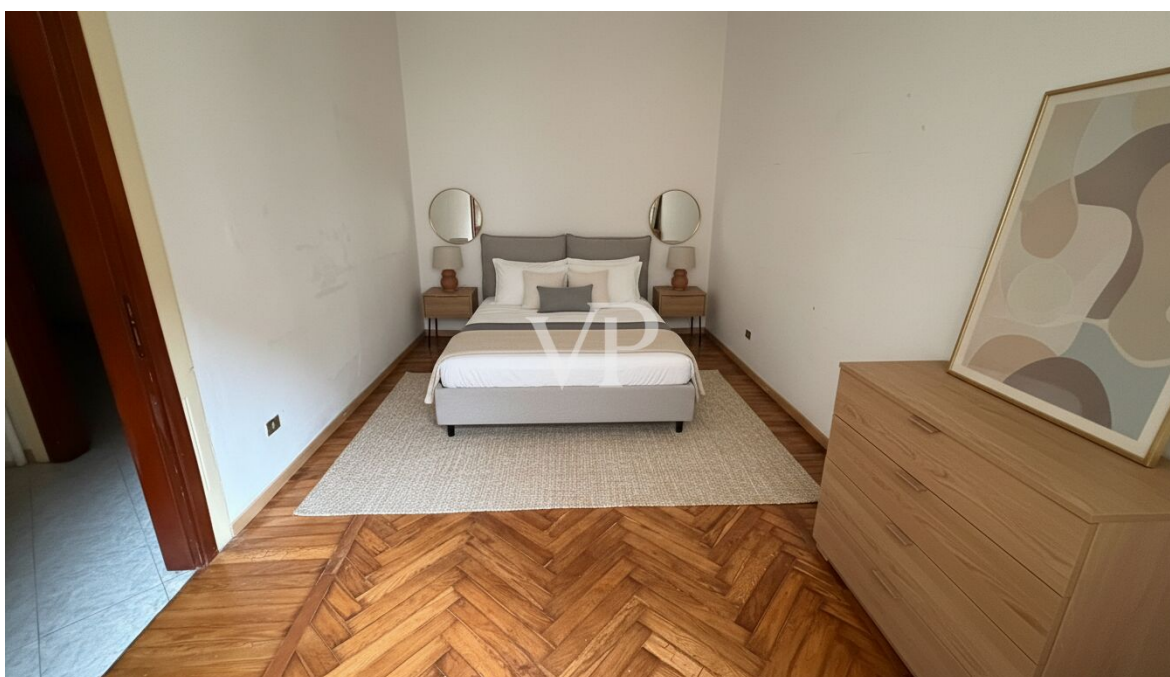
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

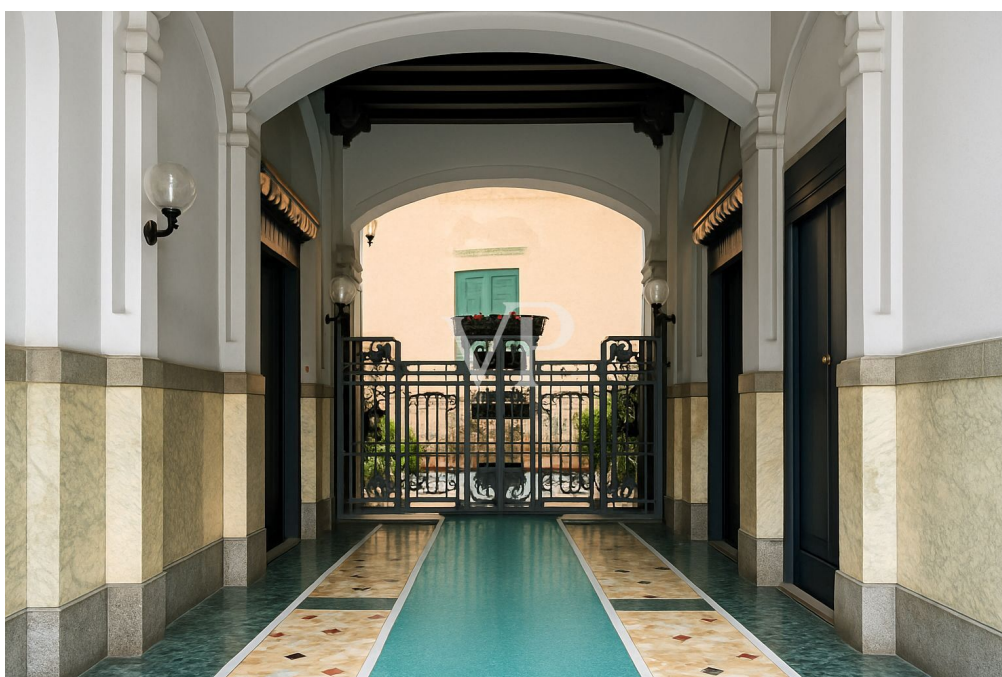
## Die Immobilie





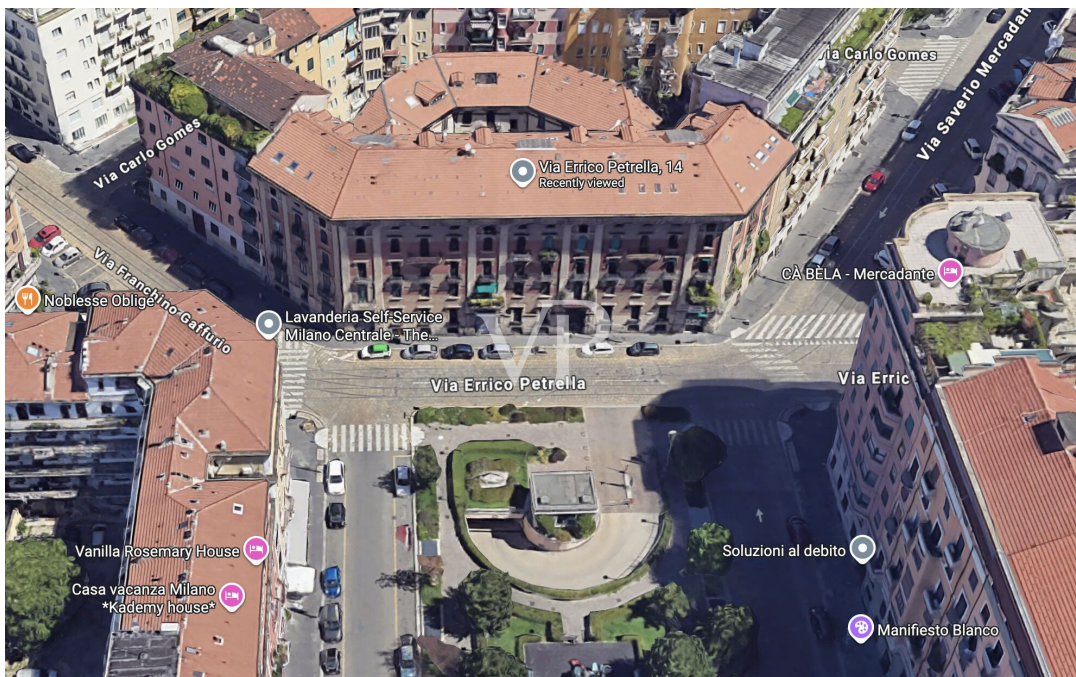
Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

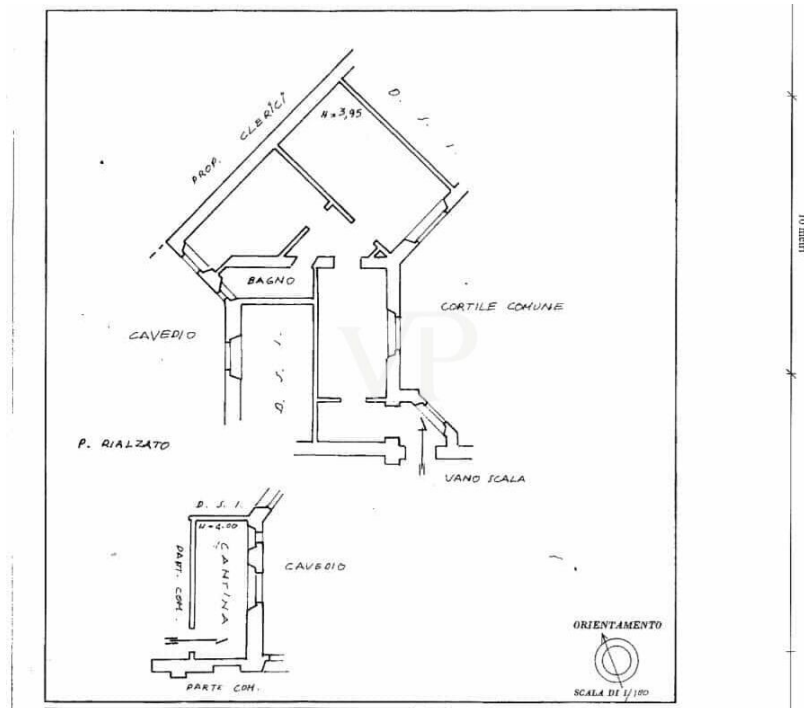
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## 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: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Porta Venezia, genau in der Via Errico Petrella, in einem eleganten Jugendstilgebäude aus den frühen 1900er Jahren, bieten wir eine Wohnung von ca. 75 Quadratmetern im Hochparterre zum Verkauf an, die sich durch fein verzierte Fassaden, schmiedeeiserne Balkone und einen ruhigen und gepflegten Innenhof auszeichnet, der Charme und Privatsphäre verleiht.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen eleganten Grundriss, hohe Decken und einen ruhigen Blick auf den gemeinsamen Innenhof aus. Sie eignet sich perfekt als Wohnung, Zweitwohnung oder Wertanlage und bietet ein seltenes Gleichgewicht zwischen historischem Charme und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Der Eingang öffnet sich zu einem hellen Flur, der zu den verschiedenen Räumen des Hauses führt. Der Wohnbereich ist groß und einladend, mit großen Fenstern, die auf den grünen Innenhof blicken. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig und verfügt über einen eleganten Parkettboden im Fischgrätmuster.

Das Badezimmer, das bereits funktional und mit Fenstern ausgestattet ist, bietet eine gute Grundlage für eine mögliche zeitgemäße Umgestaltung.

Der lineare und vielseitige Grundriss ermöglicht eine moderne Raumaufteilung: Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit Bad, Arbeitszimmer oder zweites Schlafzimmer.

Ein praktischer Keller im Untergeschoss rundet das Angebot ab.

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Ausstattung und Details

Ausblick: Vollständig auf den Gemeinschaftshof, was ein Maximum an Ruhe garantiert

Stil: Authentische Details aus der Zeit - Originaltüren, hohe Decken, Jugendstilrahmen

Bodenbelag: Zeitgenössisches Parkett in perfektem Zustand in den Zimmern

Keller: Geräumig, im Untergeschoss

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## Alles zum Standort

Strategische Lage in einem der am besten versorgten und begehrtesten Gebiete der Stadt, lebendig und gut bedient.

Die Immobilie befindet sich genau in der Via Errico Petrella 14, nur wenige Schritte vom Corso Buenos Aires und zahlreichen Geschäften, Supermärkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs entfernt.

Das Viertel ist dank der U-Bahn-Stationen Lima und Caiazzo gut angebunden, während die Nähe zu Milano Centrale alle Bewegungen erleichtert.

In der Nähe befinden sich öffentliche Schulen aller Klassenstufen, darunter das Liceo Volta und das Liceo Carducci, wodurch die Gegend ideal für Familien ist.

Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Istituto Clinico Città Studi, das in wenigen Minuten zu erreichen ist. Dank der Auffahrt auf die A51 Tangenziale Est, die Mailand mit den Hauptverkehrsadern in Richtung Flughafen Linate, Bergamo und der östlichen Lombardei verbindet, ist die Anbindung an das Autobahnnetz schnell gegeben.

Eine zentrale und günstige Lage, ideal für alle, die Mailand mit Leichtigkeit und Komfort erleben möchten.

Objektnummer: IT252942644 - 20124 Milano – Lima

## 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)