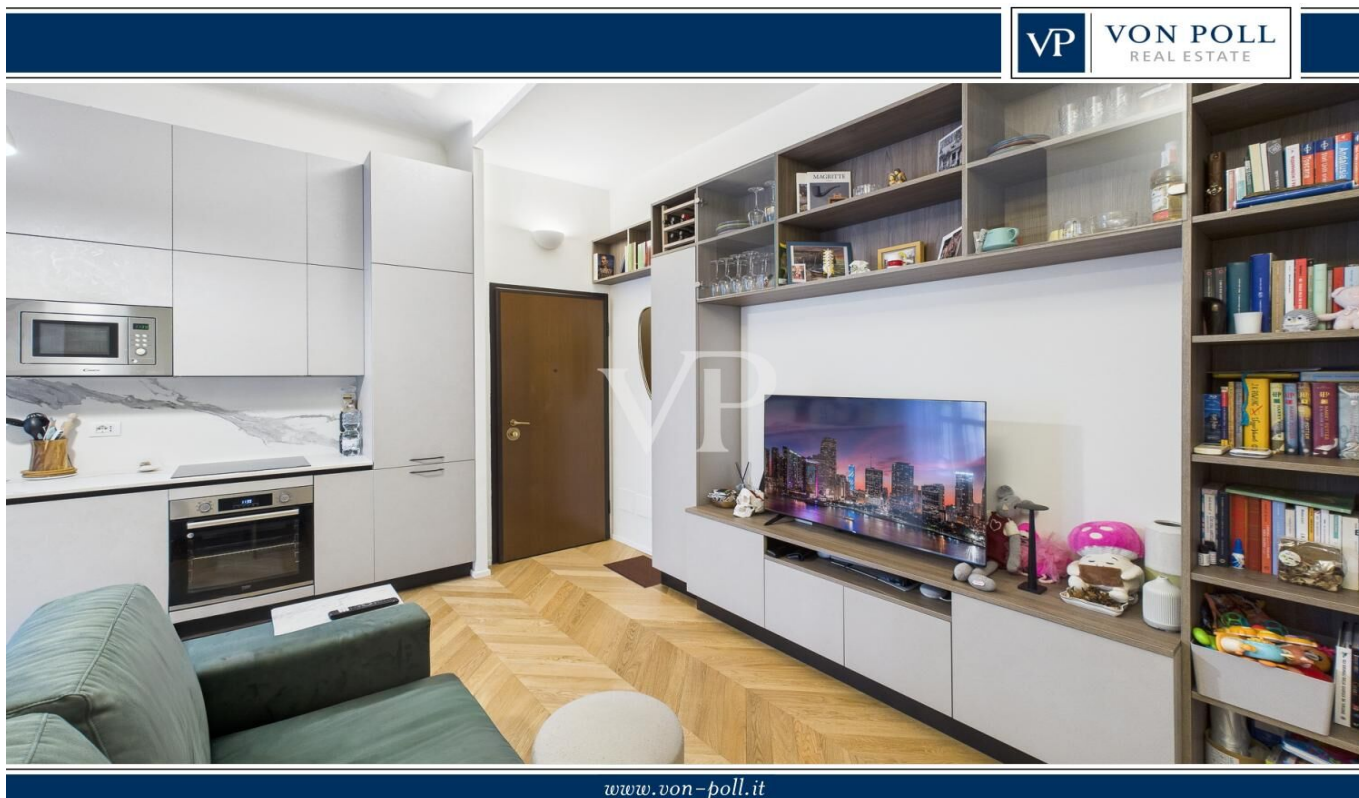


Milano – Lambrate

# Hübsch renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon im oberen Stockwerk

Objektnummer: IT262942706



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

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

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

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT262942706 |
| Wohnfläche   | ca. 41 m²   |
| Etage        | 4           |
| Zimmer       | 2           |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1950        |

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis    | 329.000 EUR                       |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung                     |
| Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 50 m²                         |
| Nutzfläche   | ca. 50 m²                         |
| Ausstattung  | Balkon                            |

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung |
| Energieausweis<br>gültig bis | 08.02.2033     |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf               | 228.59 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | E              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1940           |

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



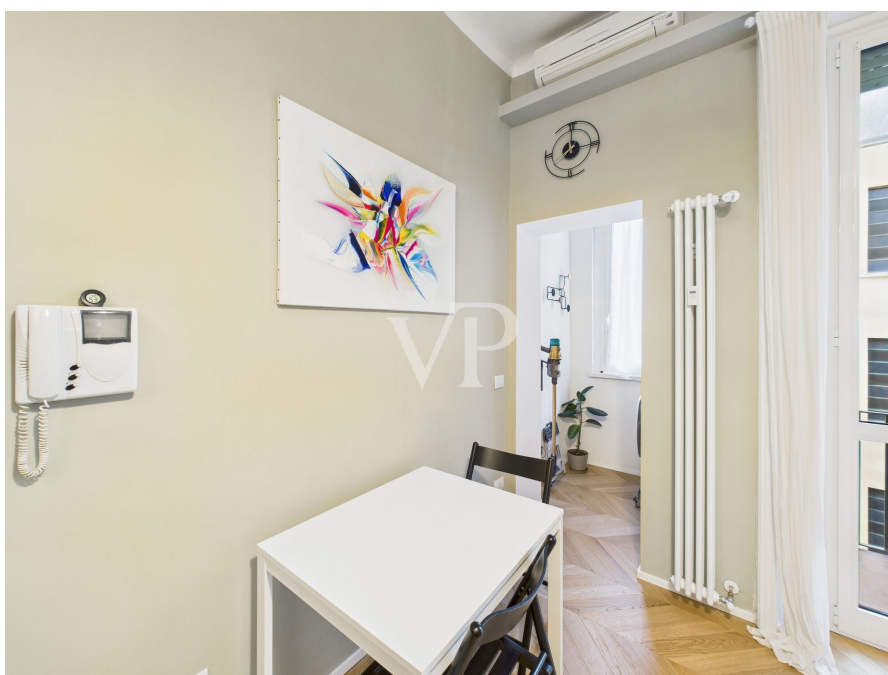
Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



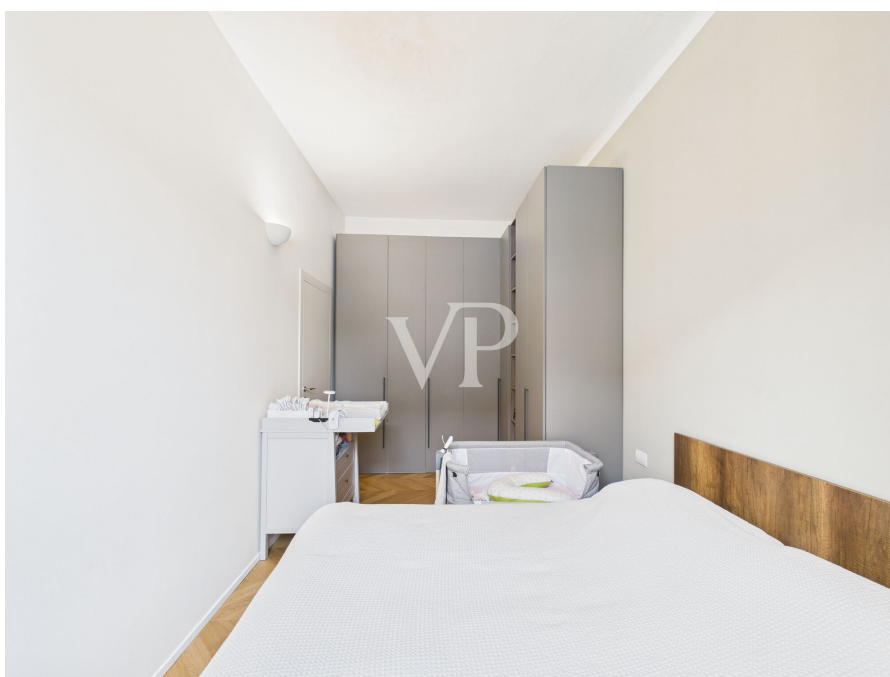
Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



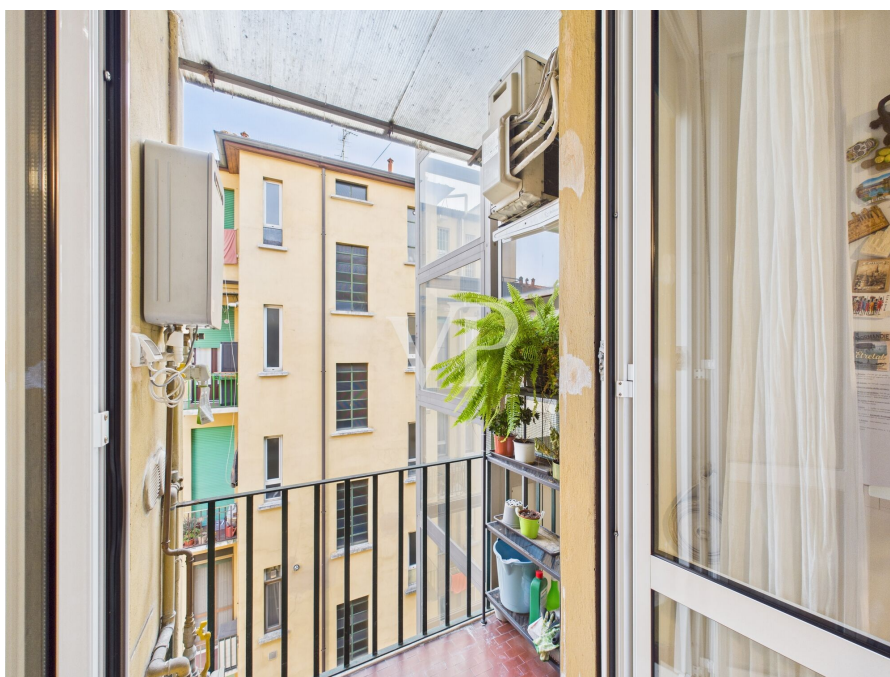
Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



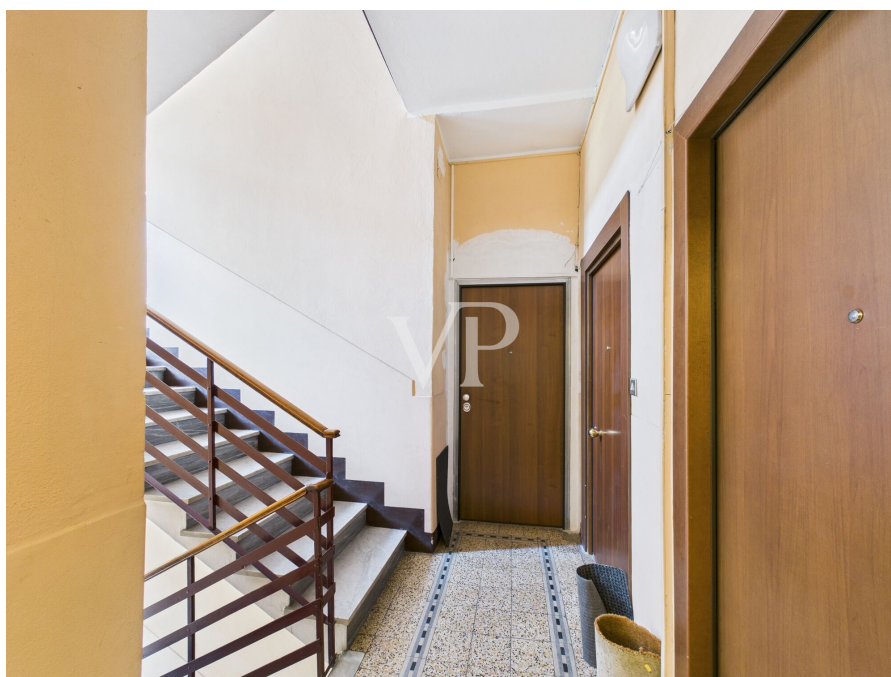
Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



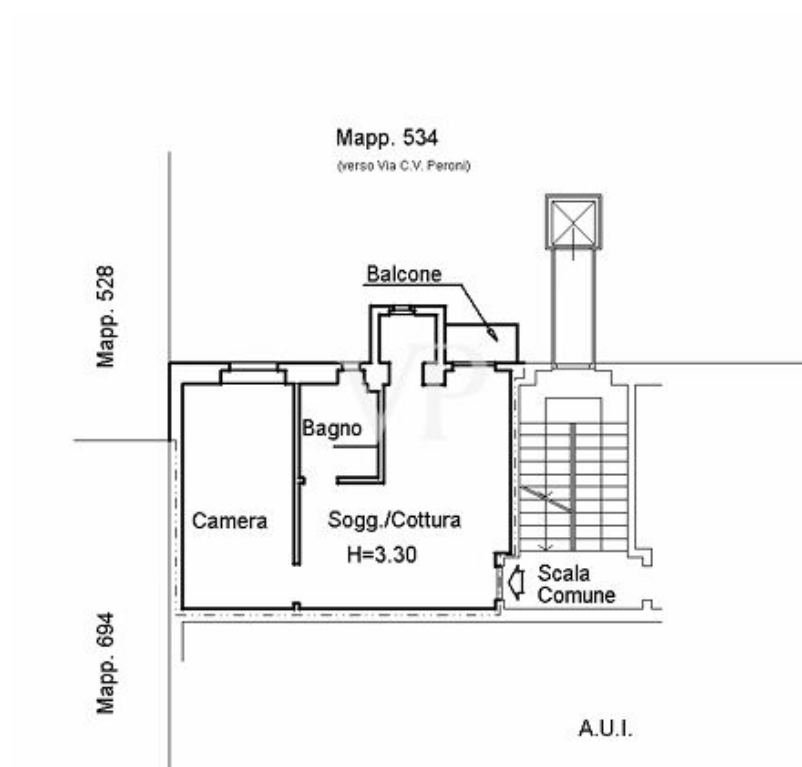
Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## 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: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Ein erster Eindruck

OFFENES HAUS!

WANN? ---> SAMSTAG, 14. FEBRUAR 2026

WELCHE ZEIT? ----> AB 10.30 UHR

WO? ----> VIA VALVASSORI PERONI 57, MAILAND (LAMBRATE);

ES IST RATSAM, EINEN PLATZ UM DIE UHRZEIT ZU RESERVIEREN, UM DEN BESUCH BESSER ZU STEUERN.

---

Im Herzen von Lambrate, nur wenige Schritte von Città Studi entfernt, bieten wir eine komplett und geschmackvoll renovierte Zweizimmerwohnung von ca. 50 Quadratmetern zum Verkauf an, die sich im vierten und vorletzten Stock eines eleganten Gebäudes aus den 1960er Jahren mit Aufzug befindet. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und liegt komplett im Inneren, was Ruhe und Stille garantiert.

Die Wohnung besteht aus:

Eingang auf helles Wohnzimmer mit offener Küche, Waschküche und Balkon mit Blick auf den Innenhof der Wohnanlage, ein komfortables Schlafzimmer mit Doppelbett, sowie ein Badezimmer mit Fenster und Duschkabine.

Die Wohnung wurde 2024 renoviert, wobei auch Arbeiten an der Sanitär- und Elektroinstallation durchgeführt wurden, und ist schallisoliert, so dass sie sofort bewohnbar ist.

Die Heizung ist zentralisiert mit Heizkörpern und die Kosten für die Eigentumswohnung belaufen sich auf ca. 230,00 € pro Monat.

Diese Lösung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Investition, dank der strategischen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und Dienstleistungen.

Eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Ausstattung und Details

- Klimatisierung mit 2 Splits
- Hausautomatisierungssystem
- Gesamtrenovierung 2024
- Induktionskochfeld
- Gas-Wassererhitzer
- Bodenbelag Parkett
- Einrichtungsgegenstände ab 2019
- Möglichkeit der Nutzung eines gemeinsamen Kellers für 400,00€ pro Jahr

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Alles zum Standort

Die Via Carlo Valvassori Peroni befindet sich in einem der dynamischsten und begehrtesten Viertel des Mailänder Ostens, zwischen Lambrate und Città Studi, das für seinen Wohncharakter und die gute Anbindung an Dienstleistungen geschätzt wird. Das Viertel bietet alles, was für das tägliche Leben notwendig ist: Geschäfte in der Nähe, Supermärkte, Apotheken, Schulen, Fitnessstudios und Clubs sowie die Nähe zum Universitätscampus (ca. 1 km), was dazu beiträgt, dass die Gegend lebendig und auch unter dem Gesichtspunkt einer Investition attraktiv ist. Die Verkehrsanbindung ist dank zahlreicher oberirdischer Verkehrsmittel und des Bahnhofs und der U-Bahn-Station Mailand-Lambrate (ca. 500 m entfernt), die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die wichtigsten städtischen und vorstädtischen Verkehrswege ermöglichen, sehr gut. Ein gut erschlossener, praktischer und sich ständig weiterentwickelnder Kontext, ideal sowohl für diejenigen, die eine bequeme Wohnlösung suchen, als auch für diejenigen, die eine Immobilie mit hervorragenden Rentabilitätsaussichten suchen.

Objektnummer: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## 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)