

Milano - Lodi - Brenta

# Hübsche Zwei-Zimmer-Design-Wohnung mit Südterrasse

Objektnummer: IT262942728



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

**KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta**

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

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942728
Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Etage	6
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

27.04.2028

Energieausweis

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

106.64 kWh/m<sup>2</sup>a

Energie-  
Effizienzklasse

B

Baujahr laut  
Energieausweis

1950

Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



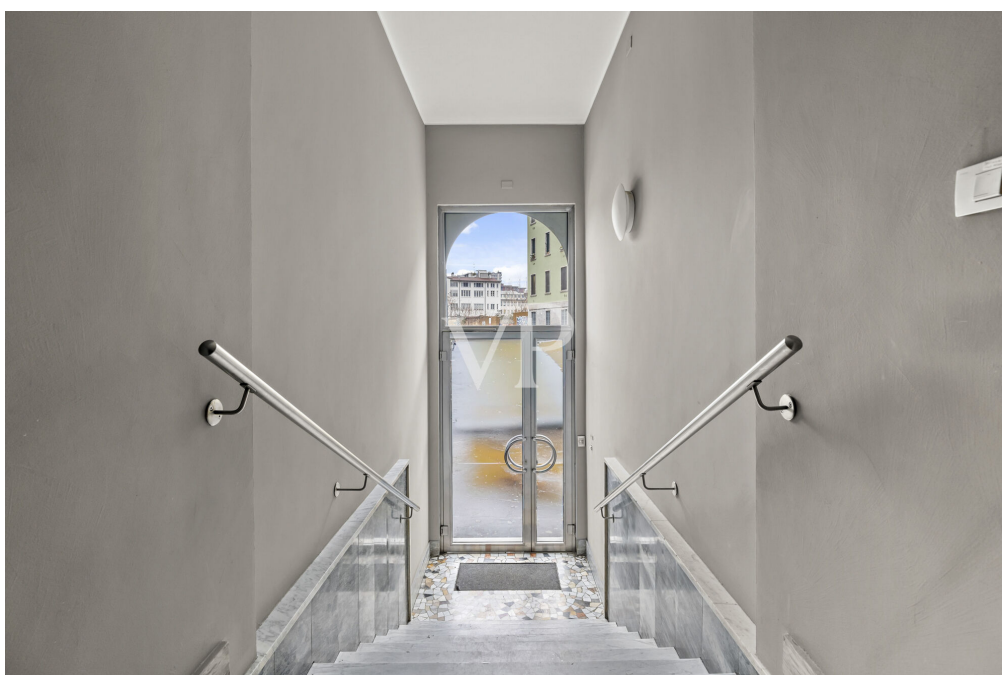
Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

## 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: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta**

## **Ein erster Eindruck**

**Renoviertes Penthouse der Klasse B mit privater Terrasse und Wellnessbereich, nur einen Steinwurf von Scalo di Porta Romana entfernt - dem neuen Zentrum des postolympischen Mailands.**

**Oberste Etage eines sanierten Gebäudes mit Wärmedämmung (Bonus 110) und Energieklasse B: eine Leistung, die in Mailands historischem Erbe selten ist und perfekt mit der europäischen Green Homes-Richtlinie übereinstimmt, die den Wert von Immobilien in den kommenden Jahren neu gestalten wird.**

**Das Penthouse bietet 60 Quadratmeter echte Wohnfläche, 12 Monate im Jahr: 30 Quadratmeter maßgeschneiderte Innenausstattung (offene Küche nach Maß, Marmor in Steinoptik, Dusche mit Chromotherapie, integriertes Hausautomatisierungssystem, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank nach Maß) und 30 Quadratmeter Südterrasse - die beste Lage in Mailand. Die VEPA-Panoramafenster verwandeln die Hälfte des Raums in einen klimatisierten Wintergarten, während die andere Hälfte im Freien liegt und einen Teakholz-Whirlpool, einen Bonsai-Olivenbaum und einen hängenden Zen-Garten beherbergt. Eine echte Erweiterung des Wohnzimmers, ohne jahreszeitliche Kompromisse.**

**Für wen ist es gedacht: Berufstätige, die ein Mailänder pied-à-terre mit Charakter suchen, designorientierte Käufer, Investoren, die an einem Kurzzeitobjekt mit einer geschätzten Nettorendite von 5-6% interessiert sind (Rendite-Dossier auf Anfrage erhältlich).**

**Strategische Lage: Lodi-Brenta, Tangente Porta Romana, im Herzen des wichtigsten Mailänder Stadtumbaus des Jahrzehnts. Der neue Scalo di Porta Romana - das ehemalige olympische Dorf, das jetzt in Wohnungen, Büros und öffentliche Räume umgewandelt wird - wird sich in den nächsten 18-24 Monaten strukturell auf die Werte des gesamten Perimeters auswirken. M3 Lodi T.I.B. zu Fuß erreichbar, Radwege, Supermärkte, Restaurants und Dienstleistungen weniger als 100 Meter entfernt.**

**Besichtigungen nach Vereinbarung. Komplettes Dossier mit Grundrissen, Bescheinigungen und Ertragssimulationen für qualifizierte Käufer verfügbar.**

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta**

## **Ausstattung und Details**

- Nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ganztägig hervorragendem Tageslicht
- Teakholz-Bodenbelag im Freien
- Jacuzzi-Whirlpool
- Hängender Zen-Garten mit LED-Beleuchtung, Travertinsteinen und automatischem Bewässerungssystem, das über eine App gesteuert werden kann
- Terrassenwände aus echtem stabilisiertem Moos
- Klimatisierter Wintergarten aus hochfesten VEPA-Panoramascheiben
- Bioethanol-Kamin
- Italienisches Fischgrätenparkett im Inneren
- Maßgefertigte Küche mit Arbeitsplatte aus Steinzeug und maßgefertigter Doppelspiegeltür
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer im Spa-Stil mit großer Dusche mit Chromotherapie, Steinwand und Badewannenfunktion
- Waschbecken aus Marmor mit Arbeitsplatte in Steinoptik
- Integriertes Hausautomationssystem zur Steuerung von Licht und Rollläden, kompatibel mit Alexa
- Komplett renoviertes Gebäude mit 110% Bonus
- 5 Quadratmeter Keller
- Energieklasse A1

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta**

## **Alles zum Standort**

**Via Tertulliano liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel, nur wenige Schritte von Porta Romana und Scalo di Porta Romana entfernt, einem Gebiet, das sich in ständiger städtebaulicher Erneuerung befindet. Die Gegend verbindet Lebensqualität, Modernität und Komfort, ideal für diejenigen, die ein dynamisches, aber zurückhaltendes Umfeld suchen.**

**Die Anbindung an das Stadtzentrum ist dank der Metrolinie M3, der Straßenbahn, der Busse und der Fahrradwege schnell und einfach. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Bars, Restaurants, Fitnessstudios und lokale Geschäfte sowie Grünflächen, die sich perfekt für Momente der Entspannung eignen.**

**Eine perfekte Umgebung für junge Paare oder Berufstätige, die in Mailand komfortabel, modern und hochwertig wohnen möchten, ohne auf Dienstleistungen, Freiflächen und ein urbanes Leben voller Möglichkeiten verzichten zu müssen.**

**Objektnummer: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta**

## **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)**