

Milano – Vetra

# Geräumiges, offenes Loft, komplett renoviert

Objektnummer: IT262942729



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

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

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

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942729
Wohnfläche	ca. 94 m²
Bezugsfrei ab	02.02.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 118 m²

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	15.11.2032	Endenergiebedarf	93.59 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1900



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





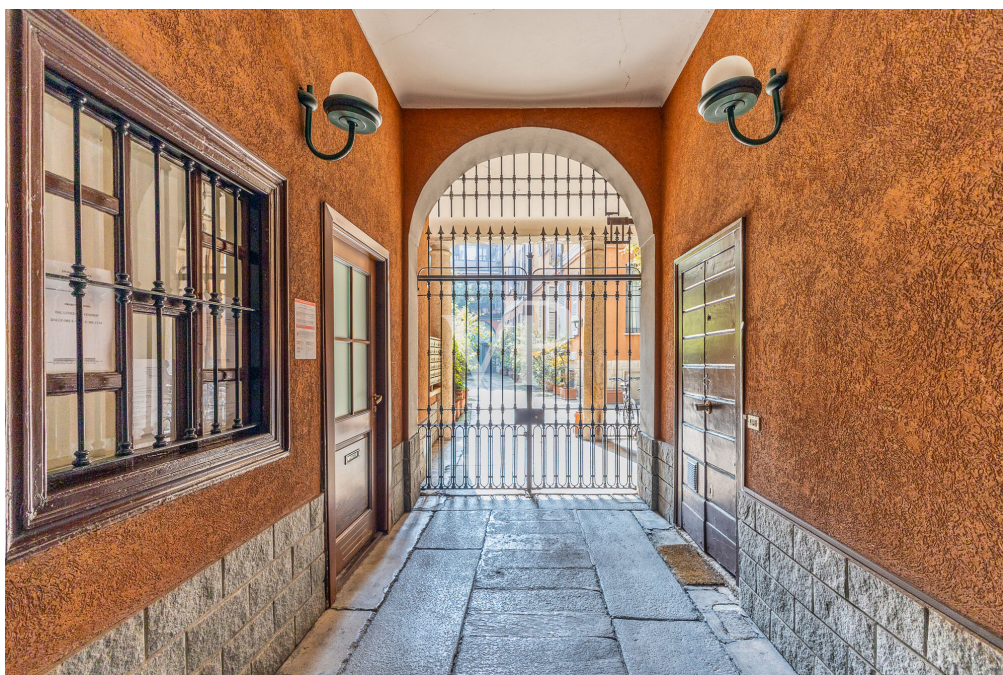
Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie





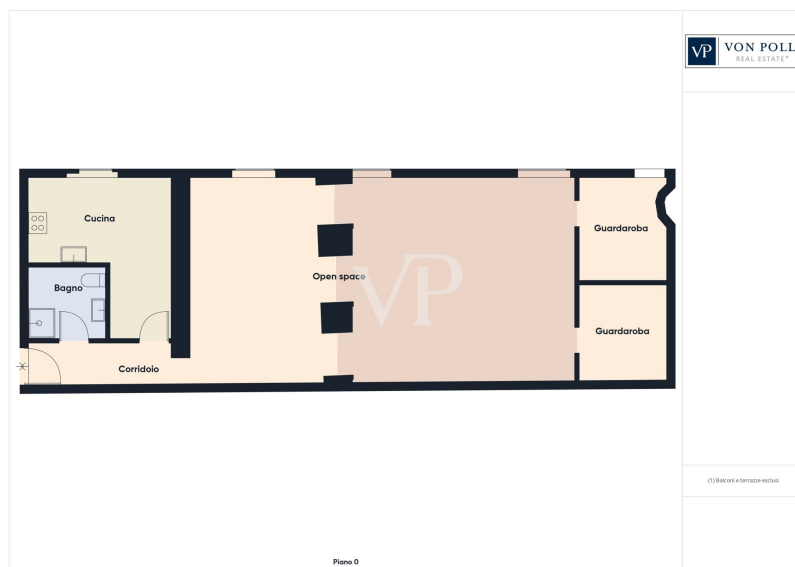
Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten und attraktivsten Gegenden von Mailand, nur wenige Schritte von den Colonne di San Lorenzo und der Porta Ticinese entfernt, bieten wir ein Loft von 118 Quadratmetern in hervorragendem Zustand zum Verkauf an, das sich ideal als Einkommensinvestition oder als professionelle Repräsentationsfläche eignet.

Die Immobilie befindet sich in der Via Molino delle Armi 13, in strategischer und zentraler Lage, perfekt angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel und eingebettet in ein historisches Umfeld mit starker touristischer und kommerzieller Anziehungskraft.

Das Loft, das sich durch freiliegende Ziegeldecken und eine authentische und unverwechselbare Atmosphäre auszeichnet, erstreckt sich über eine große, gut organisierte und funktionelle Fläche.

Die interne Aufteilung umfasst:

- Eingang in einen großen, multifunktionalen, offenen Raum, der sich leicht an verschiedene Konfigurationen anpassen lässt;
- eine große und helle Wohnküche;
- zwei praktische Abstellräume, ideal als Service- oder Lagerräume;
- Badezimmer mit Duschkabine.

Obwohl die Wohnung im Souterrain liegt, genießt sie dank zahlreicher Öffnungen und heller Oberflächen, die die Räume aufwerten, einen hervorragenden Lichteinfall. Heizung und Klimaanlage garantieren das ganze Jahr über konstanten Komfort.

Eine der Hauptstärken dieser Immobilie ist ihre vielseitige Verwendbarkeit:

- Die Immobilie eignet sich perfekt als Einkommensloft für kurz- oder mittelfristige Vermietungen und stellt eine konkrete und bereits sehr leistungsfähige Gelegenheit dar. Der derzeitige durchschnittliche Vermietungsgrad liegt bei ca. 70 %, mit einem durchschnittlichen Jahreseinkommen von ca. 60.000 €, was die hohe Nachfrage und Attraktivität der Gegend bestätigt.
- ideal als professionelles Studio, Ausstellungsraum, Kreativbüro oder repräsentatives Büro für Architekten, Designer, Berater und Fachleute;
- leicht anpassbar dank seiner Quadratmeterzahl.

Die Lage ist einer der Hauptvorteile: in unmittelbarer Nähe befinden sich Universitäten, professionelle Büros, Clubs, Restaurants, die Navigli, das historische Zentrum sowie alle grundlegenden Dienstleistungen.

Hervorragende Anbindung an die wichtigsten U-Bahn-Linien M2 Sant'Ambrogio, M3



Missori, M4 Santa Sofia, sowie an Straßenbahnen und Busse.

Eine fertige, flexible und äußerst rentable Lösung für alle, die eine Immobilie suchen, die Lage, Charakter und Rendite in einem der dynamischsten Viertel Mailands vereint.

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Ausstattung und Details

- Klimaanlage mit Kanalisation (warm/kalt)
- Luftentfeuchter in allen Räumen
- Alarmanlage
- Zentralheizung mit Thermoventilen
- Wohnbare Küche
- Großer begehbare Kleiderschrank
- verglastes Bad mit Duschkabine
- Zusätzlicher Raum nutzbar als Arbeitszimmer, Fitnessraum oder Hobbyraum
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung
- Gepanzerte Tür

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Alles zum Standort

Zwischen Colonne di San Lorenzo und Porta Ticinese zu wohnen bedeutet, im authentischen Herzen von Mailand zu leben, in einem der faszinierendsten, historischsten und lebendigsten Viertel der Stadt.

Eine Gegend, in der das historische und architektonische Erbe in perfektem Gleichgewicht mit der Moderne und dem zeitgenössischen Leben koexistiert und einen einzigartigen Kontext bietet.

Die Colonne di San Lorenzo, Symbol der Stadt und Treffpunkt für Generationen von Mailändern, umrahmt ein Viertel, das von trendigen Clubs, Restaurants, Boutiquen und Kunstgalerien belebt wird und eine dynamische und kosmopolitische Atmosphäre schafft. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Porta Ticinese, ein privilegierter Zugang zu den Navigli, dem Herzen des Mailänder Nachtlebens und der Kreativität.

Die Lage ist strategisch günstig: In der Nähe befinden sich die U-Bahn-Linien M2, M3 und M4 sowie Straßenbahnen, Busse und Fahrradwege, die eine schnelle Verbindung mit allen Teilen der Stadt garantieren.

An Dienstleistungen und Annehmlichkeiten für das tägliche Leben mangelt es nicht: Supermärkte, Fitnessstudios, Apotheken und Geschäfte aller Art sowie ein reiches kulturelles und gastronomisches Angebot.

In diesem Viertel zu leben bedeutet, sich für einen authentischen und prestigeträchtigen Lebensstil zu entscheiden, in dem sich Geschichte, Design und urbane Vitalität zu einem raffinierten und stets aktuellen Umfeld vereinen.

Objektnummer: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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)