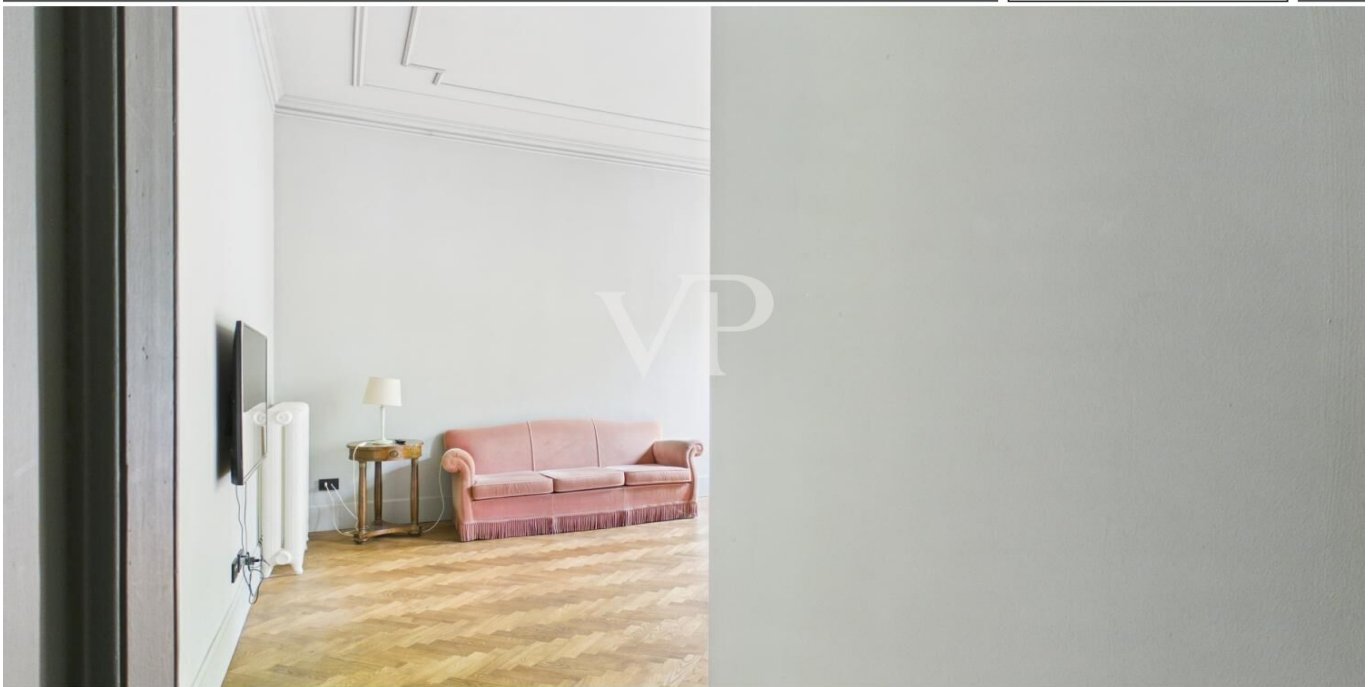


Milano - Cenisio

# Hübsch renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: IT262942855



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

**KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

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

Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942855
Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.11.2025	Endenergiebedarf	49.31 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1930

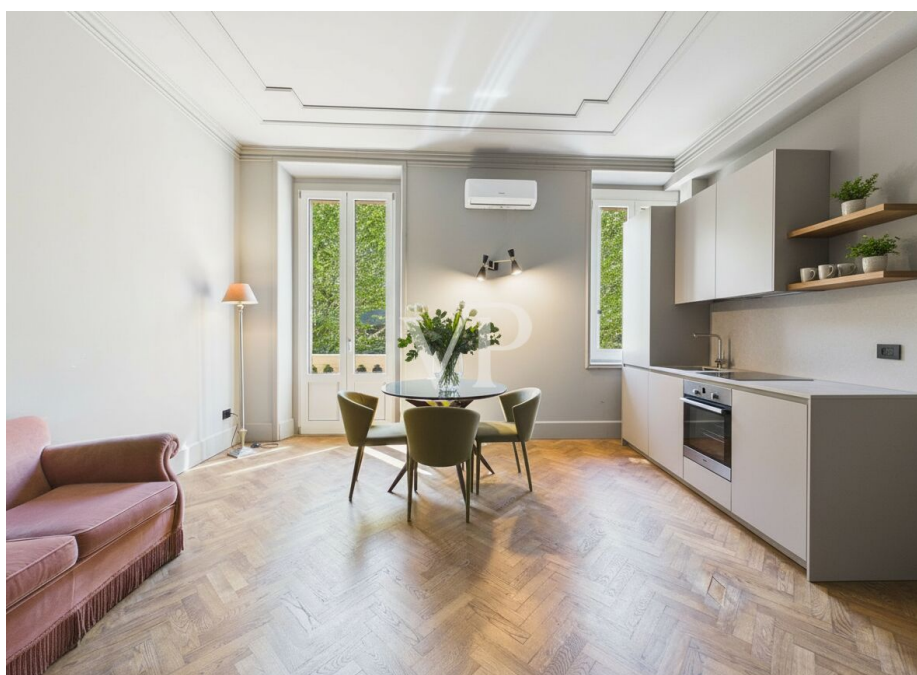
Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie

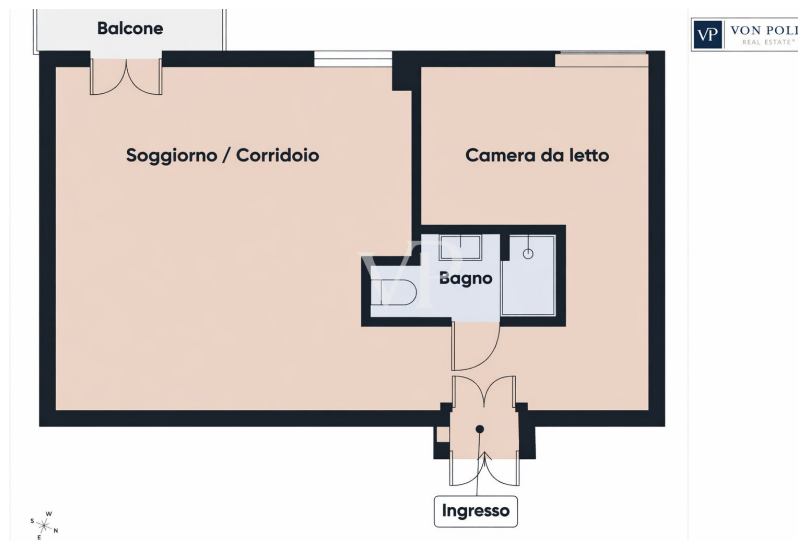


Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie







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: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des Cenisio-Viertels, in einem der interessantesten und sich ständig weiterentwickelnden Viertel Mailands, bieten wir eine Wohnung in einem strategischen und perfekt angebundenen Kontext an, nur wenige Schritte von der U-Bahn-Linie M5 (Haltestelle Cenisio) entfernt und in unmittelbarer Nähe von Porta Nuova, Monumentale, dem Arco della Pace und dem Park Sempione. Das Gebiet bietet ein ideales Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und städtischer Lebendigkeit, mit leicht zugänglichen Dienstleistungen, Schulen, Geschäften und Grünflächen, die durch die zukünftige Entwicklung von Scalo Farini noch verbessert werden.

Die Immobilie befindet sich in einem eleganten, gut erhaltenen historischen Gebäude mit Aufzug und halbtägigem Concierge-Service. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und genießt einen ruhigen Blick auf die Via Govone, die von jahrhundertealten Bäumen geprägt ist, die Privatsphäre und eine angenehme Wohnqualität garantieren, mit zwei Fenstern und einer Balkontür.

Das Viertel ist gut erschlossen und verfügt über zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Clubs, die dazu beitragen, dass die Gegend zu jeder Tageszeit lebendig und funktionell ist.

Die Wohnung, die vor kurzem mit Sorgfalt renoviert wurde, bietet eine funktionelle Raumaufteilung. Der Eingang führt zu einem Korridor, der in den Wohnbereich führt, wo wir ein großes Wohnzimmer mit offener Küche vorfinden, hell und einladend. Das Badezimmer, das mit einer Zwangsabsaugung und einer großen Dusche ausgestattet ist, wurde so konzipiert, dass es Komfort und Zweckmäßigkeit bietet. Der Schlafbereich wird durch einen Durchgangsraum erschlossen, der ideal für maßgefertigte Kleiderschränke ist und durch die Innenhöhe von 3,20 m, die eine optimale Nutzung des Volumens ermöglicht, bis zum Schlafzimmer erweitert wird.

Hinter dem Gebäude befindet sich die historische Villa Simonetta, ein anerkanntes Musik- und Kulturzentrum. Außerdem ist das Gebiet in das Umgestaltungsprojekt Cenisio-Brera eingebunden, in dessen Rahmen der Parco delle Arti (Park der Künste) und der neue Campus delle Arti, Sitz der Brera-Akademie, mit neuen Fußgängerwegen und Grünflächen in der Nähe des Gebäudes gebaut werden sollen, um das Viertel noch attraktiver und moderner zu gestalten.

Eine ideale Lösung für alle, die eine elegante, gut angebundene Wohnung in einem stark aufgewerteten Umfeld suchen: Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und nutzen

**Sie den Bonus mobili (Möbelzuschuss)!**

**Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## **Ausstattung und Details**

- **Doppelverglasung**
- **Klimaanlage kalt/warm**
- **Ökologische Zentralheizung mit Radiatoren und gusseisernen Heizkörpern**
- **Italienisches Fischgrätenparkett aus massiver, mit Naturöl behandelter Eiche**
- **Sockelleistenhöhe 20 cm**
- **Klassische Türen**
- **3,20 m hohe Decken**
- **Elektrische Anlage Living Now by Ticino Waschbecken**
- **Armaturen von Cappellini, entworfen von Giò Ponti**
- **Bonus Furniture" Erleichterung**
- **Die elektrische Anlage ist Living Now**
- **Sie können die Ventile des Warmwasserbereiters aus der Ferne aktivieren**

**Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## **Alles zum Standort**

Via Govone liegt im Herzen des Cenisio-Viertels, einer der beliebtesten Gegenden Mailands, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen Wohnqualität und städtischem Komfort bietet. Das Gebiet zeichnet sich durch eine ruhige und geordnete Atmosphäre aus, die durch breite, von Bäumen gesäumte Boulevards und ein elegantes Stadtgefüge bereichert wird, was das tägliche Leben hier besonders angenehm macht.

Das Viertel bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen aller Art: Supermärkte, lokale Geschäfte, Apotheken, Schulen und nützliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind leicht zu Fuß zu erreichen. Auch zahlreiche Restaurants, Bistros und Clubs beleben das Viertel, bieten eine große Auswahl an Gastronomie und machen das Viertel lebendig, ohne chaotisch zu sein.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, ist die Via Govone sehr gut erschlossen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahn-Linie M5 (Haltestelle Cenisio), mit der man das Stadtzentrum und die wichtigsten städtischen Zentren schnell erreichen kann. Die Gegend wird auch von mehreren Straßenbahn- und Buslinien bedient, die eine gute Anbindung an das übrige Mailand bieten.

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich einige der bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie der Arco della Pace und der Parco Sempione, die sich ideal für Freizeit- und Outdoor-Aktivitäten eignen. Das Viertel profitiert auch von seiner Nähe zu wichtigen Stadterneuerungsprojekten, die seinen Wert und seine Attraktivität weiter steigern und es zu einer zunehmend attraktiven Wahl sowohl für Wohn- als auch für Investitionszwecke machen.

**Objektnummer: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## **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)**