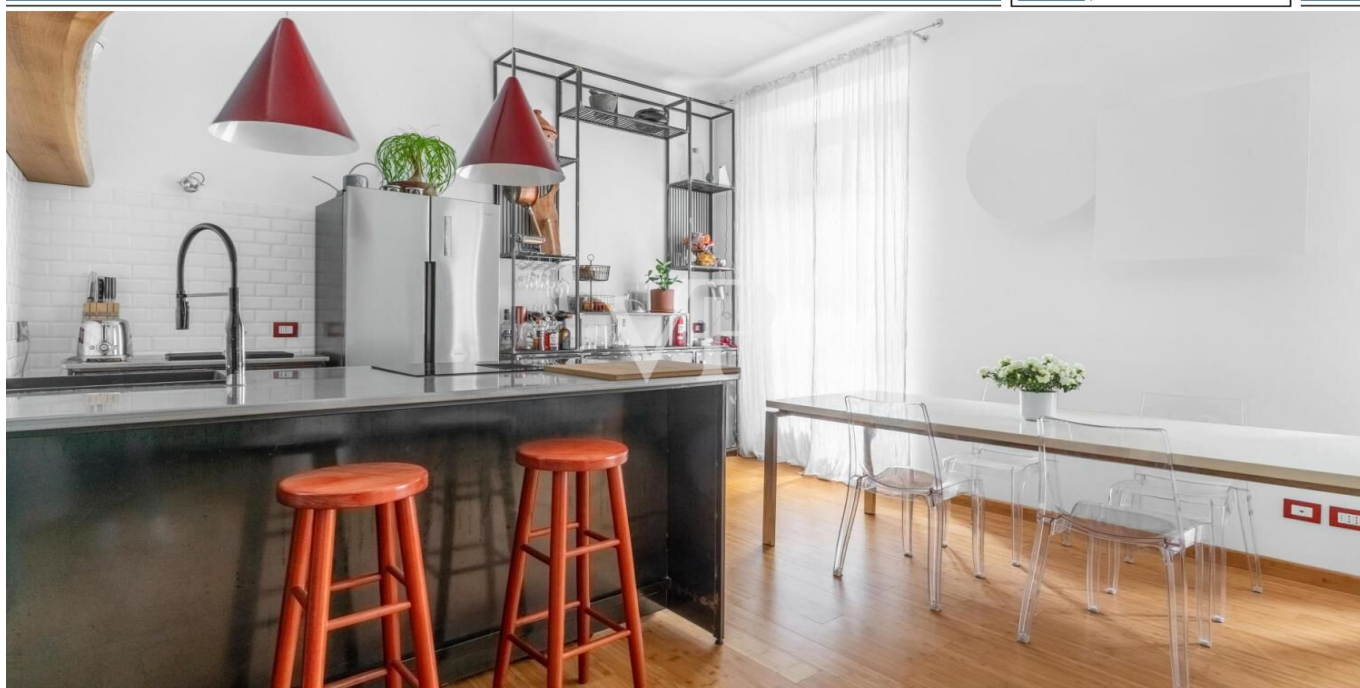


Milano – Ortica

# Amplio apartamento reformado de dos habitaciones en la zona de Ortica

Número de propiedad: IT252942316



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

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT252942316 |
| Superficie habitable  | ca. 57 m²   |
| Ocupación a partir de | 06.08.2025  |
| Piso                  | 1           |
| Habitaciones          | 2           |
| Dormitorios           | 1           |
| Baños                 | 1           |
| Año de construcción   | 1930        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 275.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 74 m²         |

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 03.06.2035 | Certificado energético                              | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final                            | 77.06 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1930                   |

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



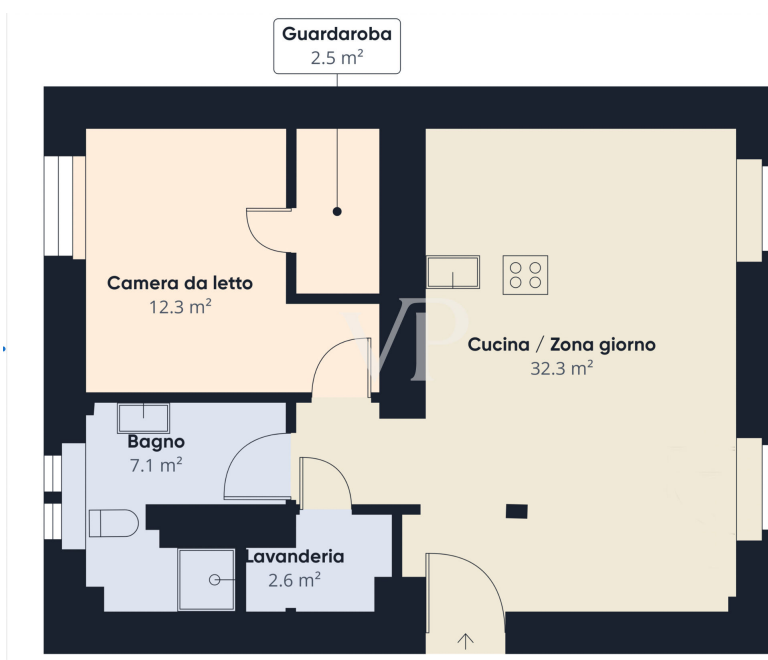
Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Una primera impresión

En el interior de un encantador edificio de 1930, antaño residencia de los Ferrovianos del Estado, ofrecemos a la venta un apartamento de un dormitorio de 74 metros cuadrados, completamente renovado en 2021, incluida la renovación de los sistemas y soleras. La propiedad se encuentra en el corazón del barrio de Ortica, una zona histórica en fuerte reurbanización, bien comunicada y bien comunicada con el resto de la ciudad.

El piso, con doble exposición, está situado en el entresuelo con cómodo acceso directo desde el patio del condominio, ideal también para operaciones de carga/descarga. Las estancias se caracterizan por techos de 3,30 metros de altura, espacios bien distribuidos y cuidados acabados.

Composición:

Entrada a una amplia zona de estar diáfana con cocina abierta de estilo industrial cuidada al detalle (elemento distintivo del ambiente), la zona de noche, separada por un arco de medio punto, se compone de: dormitorio doble con vestidor contiguo e insonorización (en techo y pared contigua); amplio cuarto de baño acristalado, acabado en mármol rosa, con cabina de ducha y sanitarios suspendidos, lavadero con predisposición para columna de lavadora/secadora y acceso a un trastero en altura de unos 4 metros cuadrados, la propiedad se completa con una espaciosa bodega en el sótano.

Una solución ideal para aquellos que desean vivir en un ambiente acogedor y funcional, dentro de un contexto de época lleno de encanto, en uno de los barrios más auténticos y en evolución de Milán.

Ideal como inversión y para jóvenes que buscan un equilibrio entre vida urbana y relax.

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Detalles de los servicios

- Parquet de bambú en todas las habitaciones
- Grandes ventanales con alféizares de piedra natural
- Bodega con ventanas en el sótano, equipada con sistema eléctrico
- Preparación para sistema de aire acondicionado
- Patio comunitario con instalaciones de carga y descarga y opción de plaza de aparcamiento (compra o alquiler)

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Todo sobre la ubicación

Via Camillo e Otto Cima 39 se encuentra en el barrio Ortica de Milán, una zona histórica y animada del Ayuntamiento 3. Originalmente habitada por ferroviarios, como demuestran las "ca' di becch" (casas de beccai), la zona ha experimentado una importante transformación urbana. Recientemente se han construido dos nuevos bloques de viviendas, uno de los cuales está adornado con un mural de los Orticanoodles que representa a Anna Iberti, símbolo de la Italia democrática posterior al referéndum de 1946.

Ortica es conocida por el proyecto artístico Or.Me (Ortica Memoria), que cuenta la historia del barrio y de la ciudad a través de numerosos murales. La zona ofrece una gran variedad de servicios y está bien comunicada por transporte público y cerca de puntos de interés como el Teatro Martinitt.

Número de propiedad: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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