

Milano - Lodi - Brenta

Precioso apartamento de diseño de dos habitaciones con terraza orientada al sur

Número de propiedad: IT262942728



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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

De un vistazo

Número de propiedad	IT262942728
Superficie habitable	ca. 43 m ²
Piso	6
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1950

Precio de compra	485.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 54 m ²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	27.04.2028	Certificado energético	Certificado energético
		Demanda de energía final	106.64 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



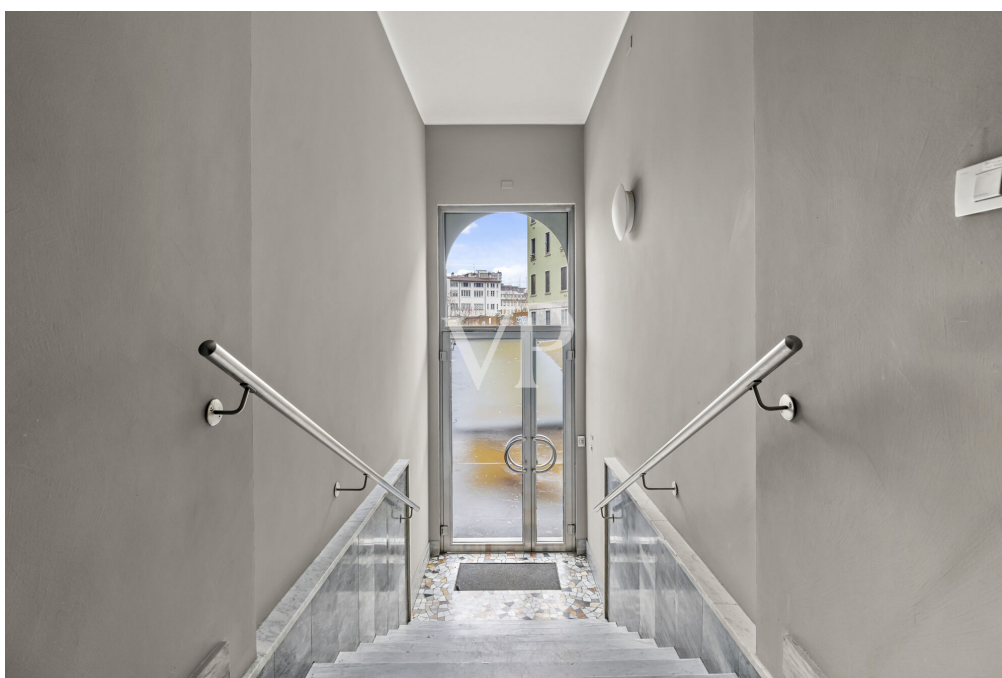
Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



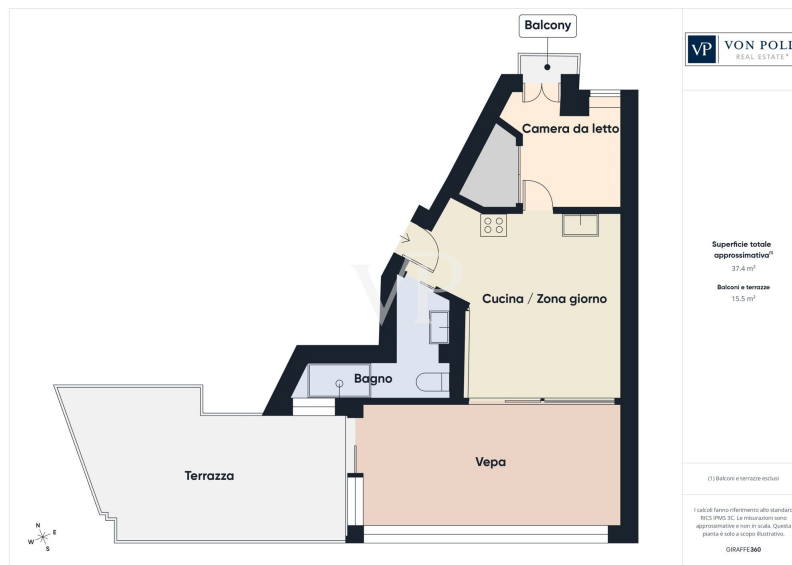
Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propiedad



Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Una primera impresión

Ático renovado de clase B con terraza-spa privada, a dos pasos de Scalo di Porta Romana, el nuevo centro neurálgico del Milán postolímpico.

Última planta de un edificio rehabilitado con aislamiento térmico (Bonus 110) y clase energética B: unas prestaciones poco comunes en el patrimonio histórico de Milán y perfectamente en línea con la Directiva europea de Hogares Verdes, que rediseñará el valor de la propiedad en los próximos años.

El ático ofrece 60 metros cuadrados de espacio habitable real, 12 meses al año: 30 metros cuadrados de diseño interior hecho a medida (cocina abierta a medida, mármol efecto piedra, ducha con cromoterapia, sistema domótico integrado, dormitorio con vestidor diseñado a medida) y 30 metros cuadrados de terraza orientada al sur, la mejor exposición de Milán. Las ventanas panorámicas VEPA transforman la mitad del espacio en un jardín de invierno climatizado, mientras que la otra mitad es al aire libre y alberga un jacuzzi de hidromasaje de teca, un olivo bonsái y un jardín zen colgante. Una verdadera extensión del salón, sin compromisos estacionales.

A quién va dirigido: profesionales que buscan un pied-à-terre milanés con carácter, compradores orientados al diseño, inversores interesados en un activo de corta estancia con un rendimiento neto estimado del 5-6% (dossier de rendimiento disponible previa solicitud).

Ubicación estratégica: Lodi-Brenta, tangente Porta Romana, en el corazón de la transformación urbana milanese más relevante de la década. El nuevo Scalo di Porta Romana -la antigua Villa Olímpica ahora reconvertida en residencias, oficinas y espacios públicos- impactará estructuralmente en los valores de todo el perímetro en los próximos 18-24 meses. M3 Lodi T.I.B. a poca distancia, carriles bici, supermercados, restaurantes y servicios a menos de 100 metros.

Visitas con cita previa. Dossier completo con planos, certificaciones y simulaciones de rendimientos a disposición de compradores cualificados.

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Detalles de los servicios

- Terraza orientada al sur con excelente luz natural durante todo el día
- Suelo exterior de teca
- Jacuzzi de hidromasaje
- Jardín zen colgante con iluminación LED, piedras de travertino y sistema de riego automático gestionable desde app
- Muros de terraza de musgo estabilizado real
- Jardín de invierno climatizado con ventanas panorámicas VEPA de alta resistencia
- Chimenea de bioetanol
- Interior de parquet italiano en espiga
- Cocina a medida con encimera de gres y puerta de doble espejo a medida
- Dormitorio con vestidor
- Cuarto de baño tipo spa con gran ducha equipada con cromoterapia, pared de piedra y función bañera
- Lavabo con encimera de mármol efecto piedra
- Sistema domótico integrado para la gestión de luces y persianas, compatible con Alexa
- Edificio completamente reformado con bonificación del 110
- Sótano de 5 m²
- Clase energética A1

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Todo sobre la ubicación

Via Tertulliano se encuentra en un barrio residencial tranquilo y cuidado, a pocos pasos de Porta Romana y Scalo di Porta Romana, una zona en constante remodelación urbanística. La zona combina habitabilidad, modernidad y comodidad, ideal para quienes buscan un contexto dinámico pero reservado.

Las conexiones con el centro de la ciudad son rápidas gracias a la línea de metro M3, tranvías, autobuses y carriles bici, lo que facilita los desplazamientos diarios. Cerca hay supermercados, bares, restaurantes, gimnasios y tiendas locales, así como zonas verdes perfectas para momentos de relax.

Un contexto perfecto para parejas jóvenes o profesionales que deseen vivir en Milán de forma cómoda, moderna y de calidad, sin renunciar a servicios, espacios abiertos y una vida urbana llena de oportunidades.

Número de propiedad: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com