

Milano - Cenisio

## Precioso apartamento renovado de dos habitaciones con balcón

*Número de propiedad: IT262942855*



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

**PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

- 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: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262942855	Precio de compra	445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 43 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Habitaciones	2	Espacio total	ca. 50 m <sup>2</sup>
Dormitorios	1	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1930		

Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.11.2025	Demanda de energía final	49.31 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1930

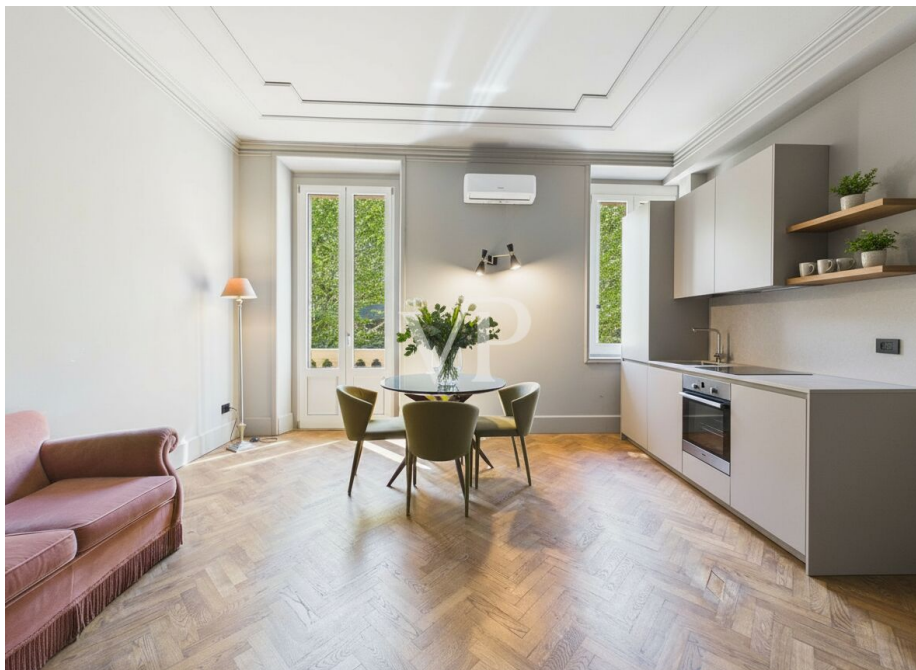
Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



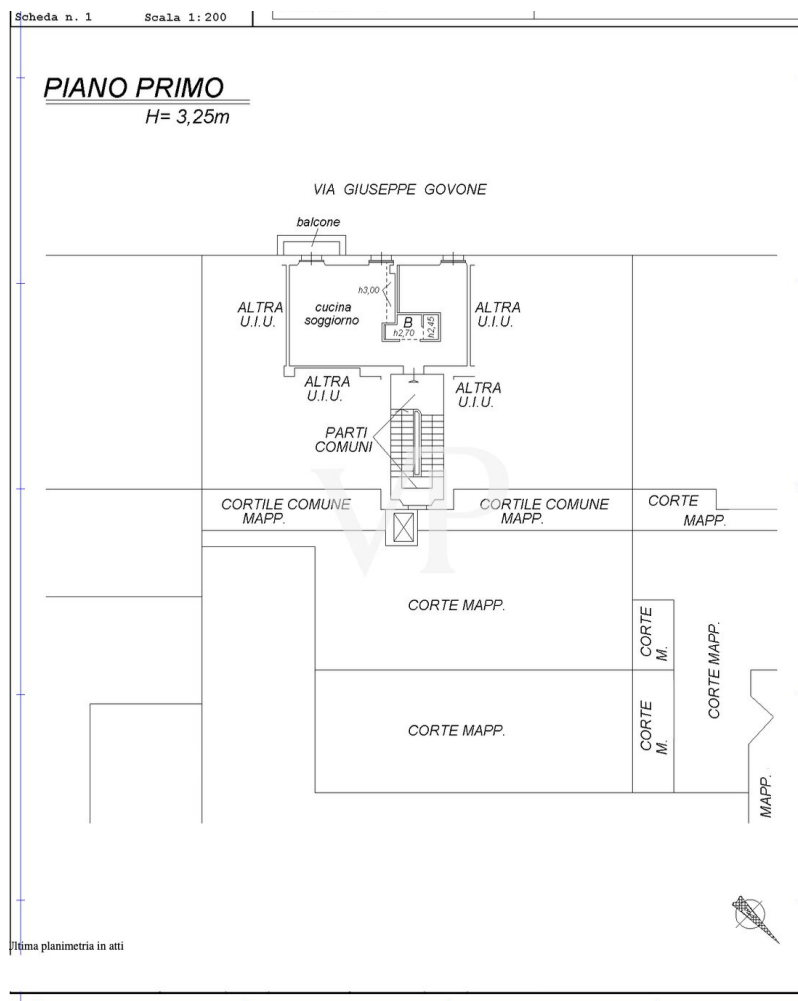
Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

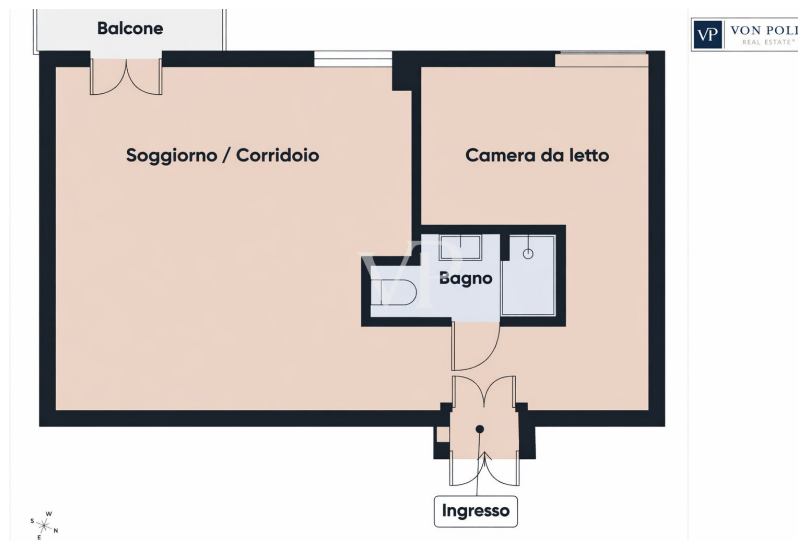
## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## 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: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## Una primera impresión

En el corazón del barrio Cenisio, en una de las zonas más interesantes y en constante evolución de Milán, proponemos un piso en un contexto estratégico y perfectamente comunicado, a pocos pasos de la línea de metro M5 (parada Cenisio) y en las inmediaciones de Porta Nuova, Monumentale, el Arco della Pace y el Parque Sempione. La zona ofrece un equilibrio ideal entre privacidad y vida urbana, con servicios, escuelas, tiendas y espacios verdes de fácil acceso, potenciados aún más por el futuro desarrollo de Scalo Farini.

La propiedad se encuentra en un elegante edificio de época bien conservado, con ascensor y servicio de conserjería de media jornada. Situado en la primera planta noble, el piso goza de una tranquila vista de Via Govone, caracterizada por árboles centenarios que garantizan privacidad y una agradable calidad de vida, con dos ventanas y una puerta francesa que da al balcón.

El barrio está bien comunicado y repleto de actividades comerciales y servicios básicos, así como numerosas tiendas de todo tipo, supermercados, restaurantes y discotecas que contribuyen a que la zona sea animada y funcional a cualquier hora del día.

La vivienda, recientemente reformada con esmero, presenta una distribución funcional de los espacios. La entrada se abre a un pasillo que conduce a la zona de estar, donde encontramos un amplio salón con cocina abierta, luminoso y acogedor. El cuarto de baño, equipado con aspiración forzada y una amplia ducha, ha sido diseñado para ofrecer comodidad y practicidad. La zona de noche se desarrolla a través de un espacio de paso ideal para armarios a medida, realizado por las alturas interiores de 3,20 metros, que permiten aprovechar al máximo los volúmenes, hasta el dormitorio.

Detrás del bloque se encuentra la histórica Villa Simonetta, reconocido centro musical y cultural. Además, la zona está inmersa en el proyecto de transformación Cenisio-Brera, que llevará a la construcción del Parco delle Arti (Parque de las Artes) y del nuevo Campus delle Arti, sede de la Academia de Brera, con nuevos recorridos peatonales y espacios verdes en las inmediaciones del edificio, contribuyendo a hacer el barrio aún más atractivo y moderno.

Una solución ideal para quienes buscan una vivienda elegante y bien comunicada en un contexto en fuerte revalorización: ¡no se pierda esta oportunidad lista para entrar a vivir y aproveche la bonificación del Bonus mobili!

**Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## Detalles de los servicios

- Doble acristalamiento
- Aire acondicionado frío/calor
- Calefacción central ecológica con radiador y radiadores de hierro fundido
- Parquet italiano en espiga de roble macizo tratado con aceite natural
- Rodapié de 20 cm de altura
- Puertas de época
- Techos de 3,20 m de altura
- Instalación eléctrica Lavabo Living Now by Ticino
- Grifería Cappellini diseño de Giò Ponti
- Facilitación "Bonus Furniture
- El sistema eléctrico es Living Now
- Puede activar a distancia las válvulas del calentador de agua

**Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## Todo sobre la ubicación

Via Govone está situada en el corazón del distrito Cenisio, una de las zonas más populares de Milán por el perfecto equilibrio entre habitabilidad residencial y comodidad urbana. La zona se caracteriza por un ambiente tranquilo y ordenado, enriquecido por la presencia de amplias avenidas arboladas y un elegante tejido urbano, que la hacen especialmente agradable para vivir a diario.

El barrio ofrece una amplia gama de servicios de todo tipo: supermercados, tiendas locales, farmacias, escuelas e instalaciones útiles para la vida diaria están a poca distancia a pie. También hay numerosos restaurantes, bares y discotecas que animan la zona, ofreciendo una amplia oferta gastronómica y haciendo que el barrio sea animado sin ser caótico.

En cuanto a las conexiones, Via Govone está muy bien comunicada. A poca distancia se encuentra la línea de metro M5 (parada Cenisio), que permite desplazarse rápidamente al centro de la ciudad y a los principales núcleos urbanos. La zona también está servida por varias líneas de tranvía y autobús, que ofrecen amplias conexiones con el resto de Milán.

A pocos minutos se encuentran algunas de las zonas más emblemáticas de la ciudad, como el Arco della Pace y el Parco Sempione, ideales para el ocio y las actividades al aire libre. El barrio también se beneficia de la proximidad de importantes proyectos de remodelación urbana, que están contribuyendo a aumentar aún más su valor y atractivo, convirtiéndolo en una opción cada vez más interesante tanto para fines residenciales como de inversión.

**Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio**

## 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)