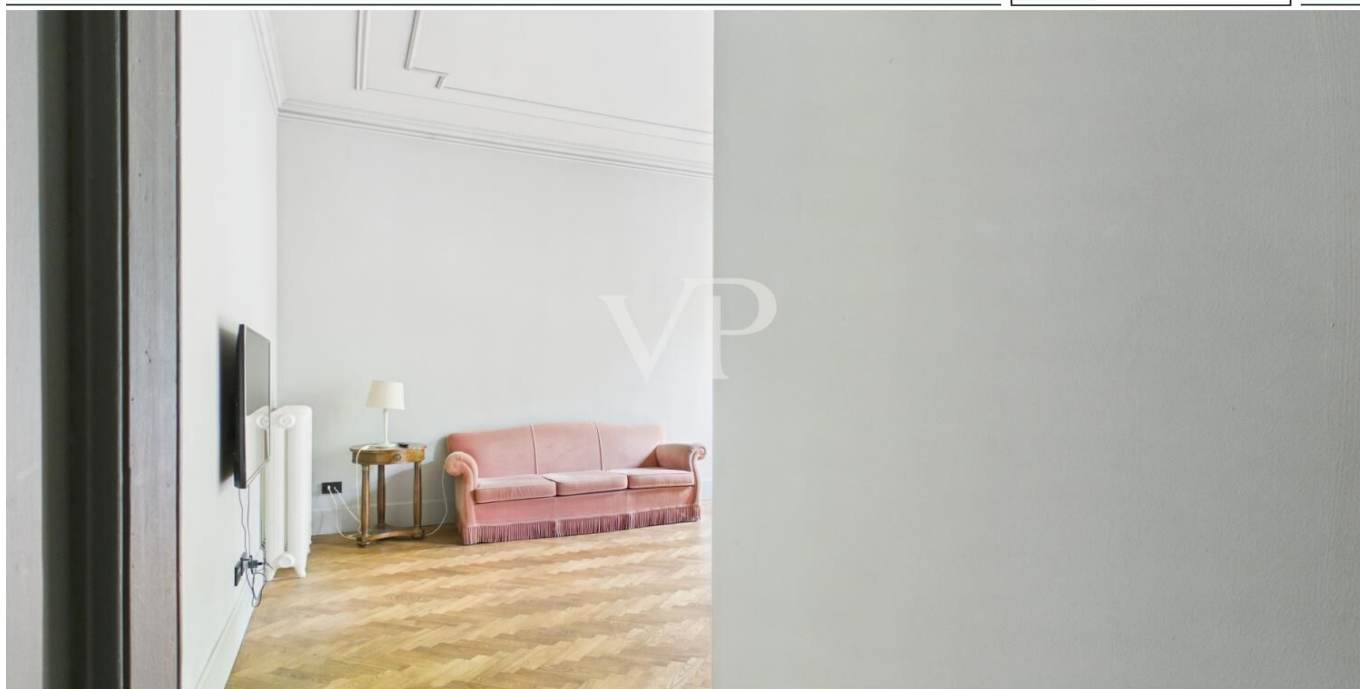


Milano - Cenisio

## 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

|                                     |                            |   |                               |
|-------------------------------------|----------------------------|---|-------------------------------|
| <b>Tipo de calefacción</b>          | <b>Calefacción central</b> | <b>Certificado energético</b>                       | <b>Certificado energético</b> |
| 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                          |

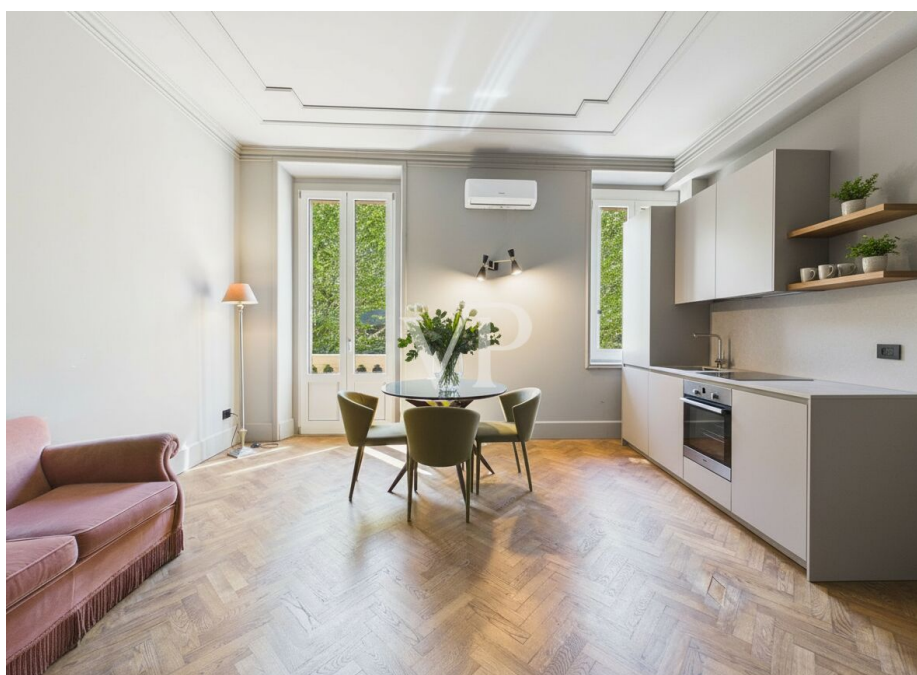
Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



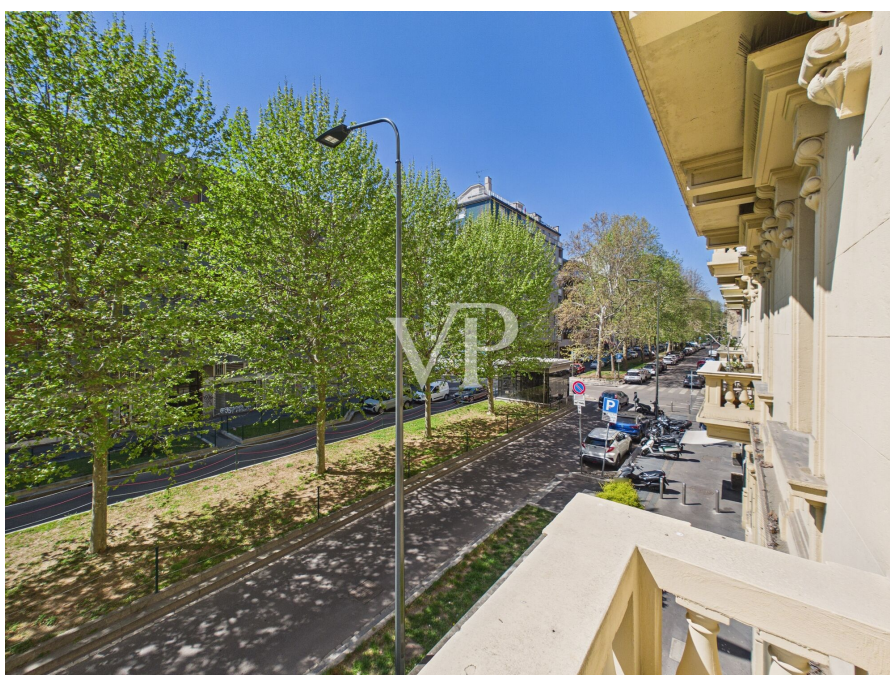
Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## 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

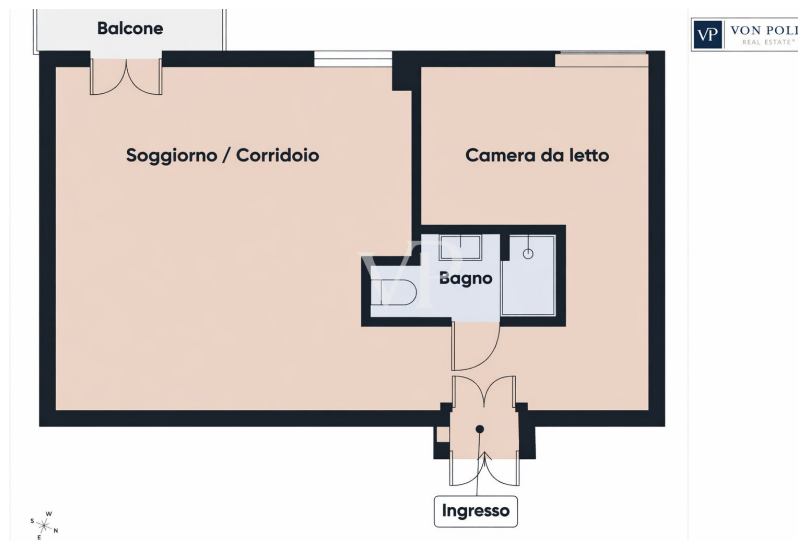


Número de propiedad: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad







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)**