

Milano – Bocconi

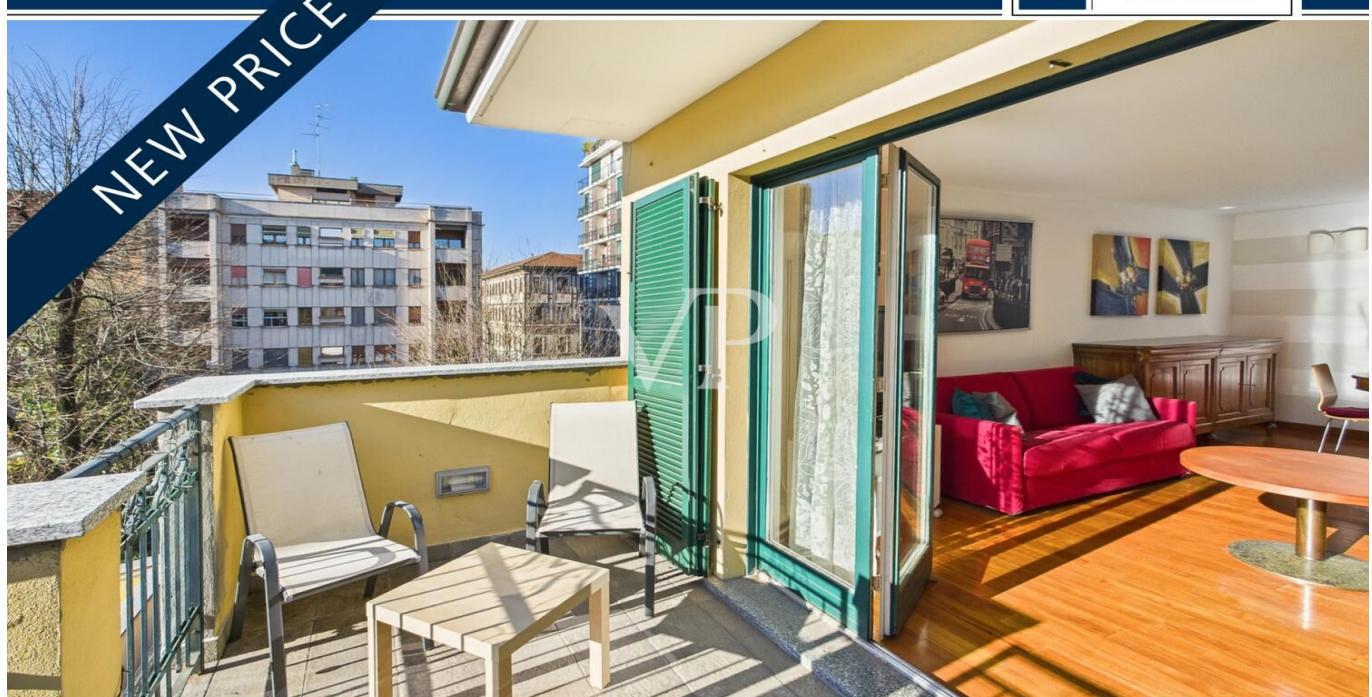
## Prestigieux appartement de trois pièces sur deux niveaux avec grande terrasse

**CODE DU BIEN: IT242941000**

NEW PRICE



VON POLL  
REAL ESTATE



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

**PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941000
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1940

Prix d'achat	825.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 135 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 119 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2033	Consommation d'énergie	94.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1946

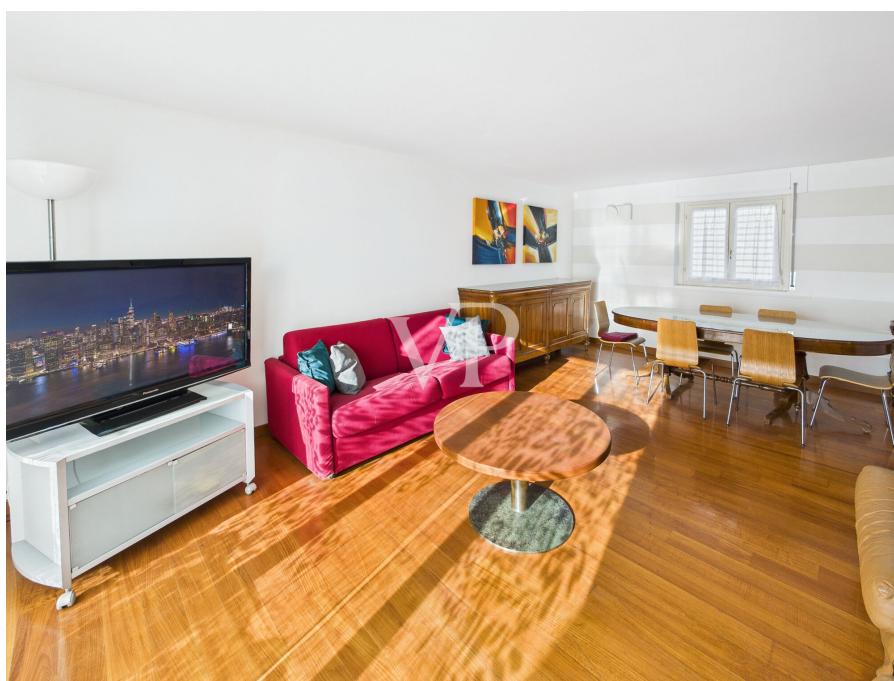
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



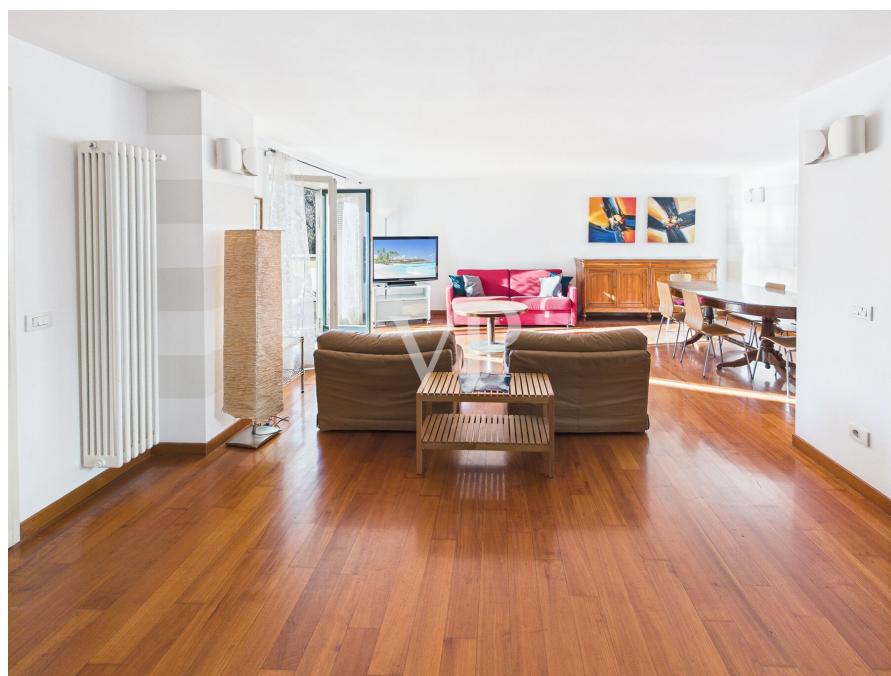
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



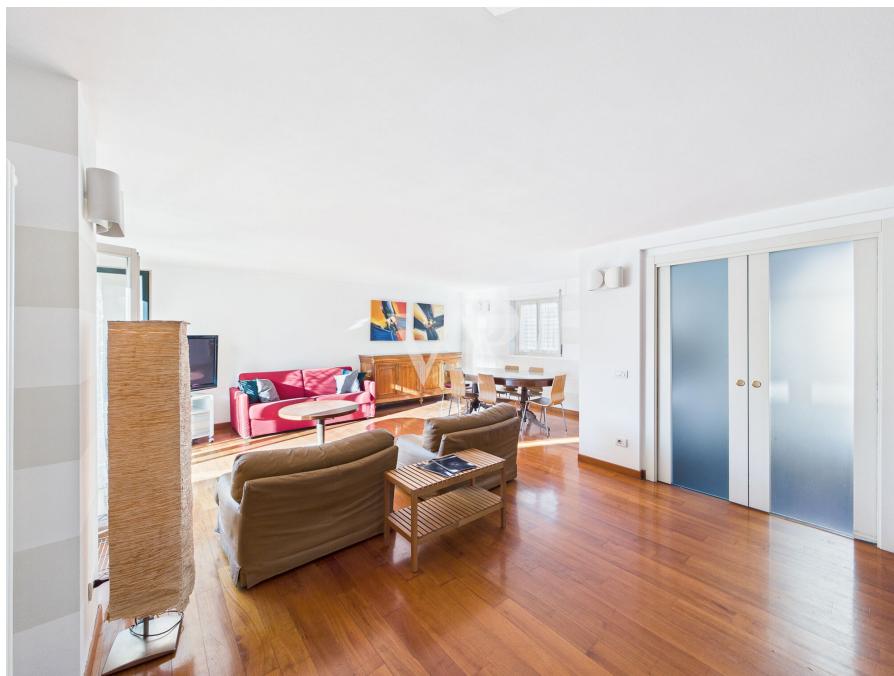
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



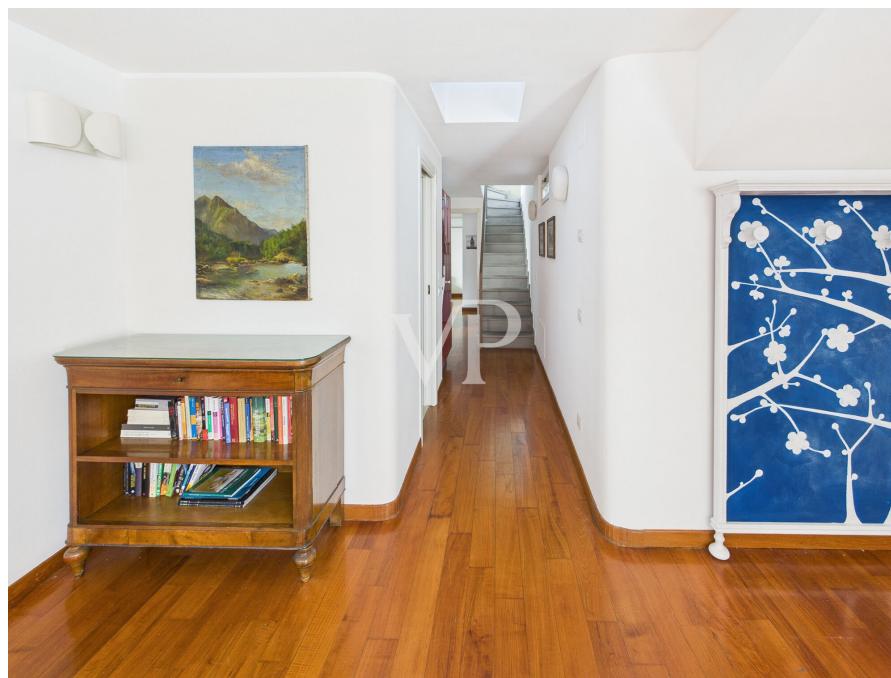
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



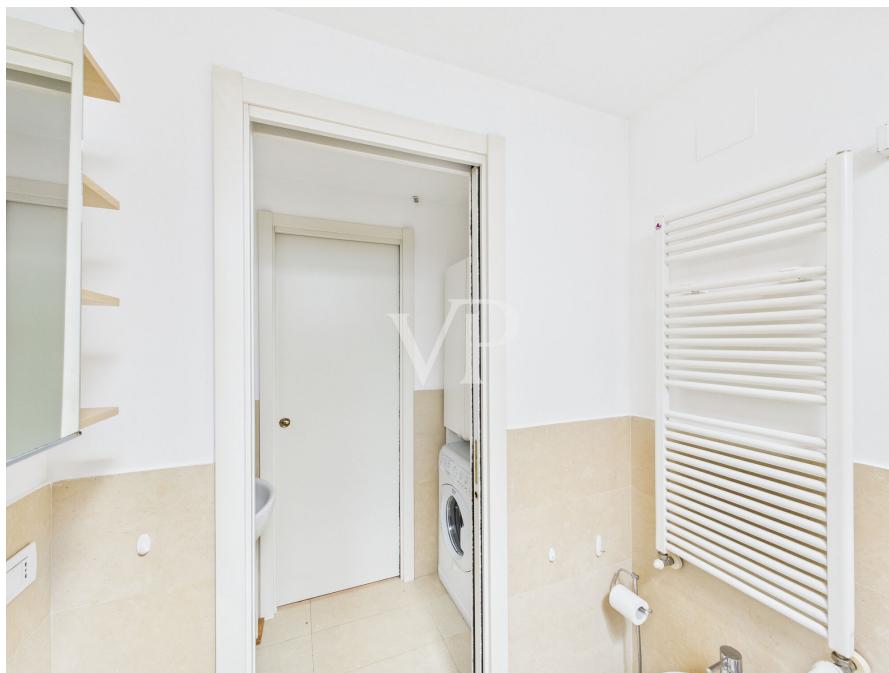
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



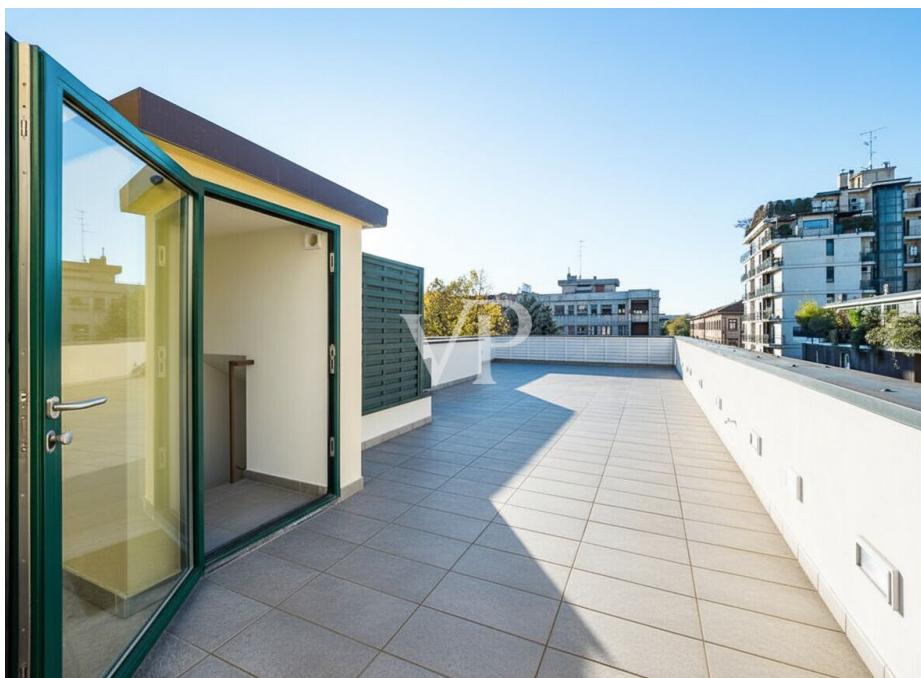
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



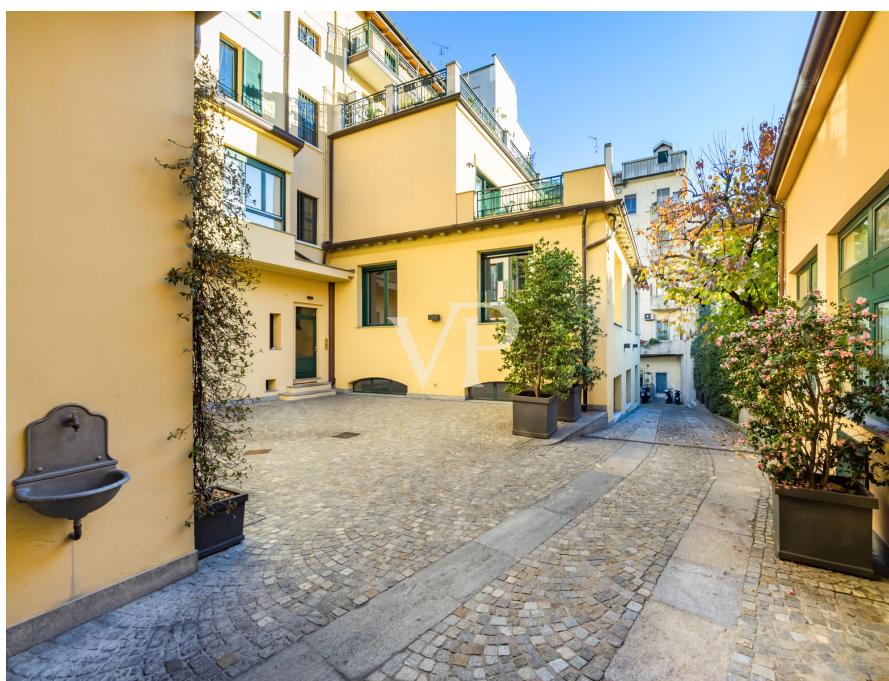
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La propriété



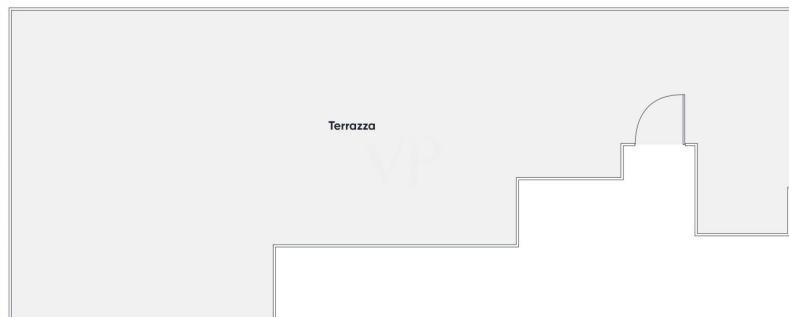
CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

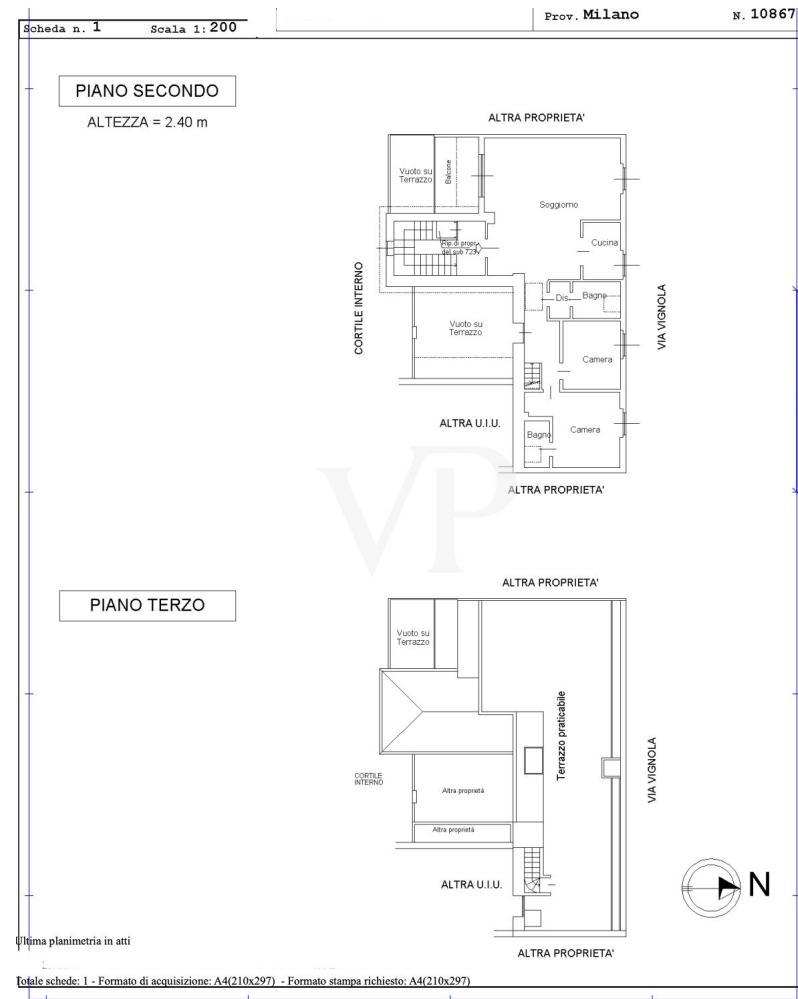
## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Une première impression

Dans un quartier résidentiel calme et agréable de Milan, précisément dans la Via Vignola, nous proposons à la vente un appartement exclusif au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu et desservi par un ascenseur. L'appartement est en excellent état intérieur, avec une distribution rationnelle des espaces et une luminosité constante grâce aux grandes ouvertures.

La classe énergétique C garantit un bon niveau d'efficacité et de confort de vie. L'entrée mène à un grand salon, qui se développe en un environnement ouvert et accueillant, idéal comme espace de vie et de représentation, avec un accès direct à un balcon donnant sur l'intérieur. Depuis le salon, on accède à la cuisine, fonctionnelle et bien organisée, stratégiquement placée par rapport au reste de la maison. La zone nuit se compose de deux chambres bien dimensionnées et de deux salles de bains, dont l'une est directement reliée à l'une des chambres, ainsi que d'une anti-salle de bains pratique qui optimise les parcours internes. La propriété se distingue par la rationalité du plan et l'agrément des pièces, qui sont prêtes à être habitées sans besoin d'intervention. Un élément de grande valeur est la grande terrasse située au troisième étage, directement reliée à l'unité par un escalier intérieur. Il s'agit d'un espace extérieur extrêmement vaste et privé, idéal pour des moments de détente, des repas en plein air, un coin salon ou pour être transformé en un véritable jardin urbain. Il s'agit d'un espace rare en ville, ce qui confère à l'appartement une valeur ajoutée significative.

La propriété est complétée par un débarras pratique d'environ 2 mètres carrés, situé sur le palier, exactement en face de l'entrée de la propriété.

La zone environnante offre de nombreux services de proximité, notamment des supermarchés, des activités commerciales, des écoles, comme la prestigieuse Université Bocconi, qui se trouve à seulement 500 mètres, des pharmacies et des espaces verts que l'on peut rejoindre en quelques minutes de marche. Le contexte est également bien desservi par les transports publics : des lignes de bus et de tramway à proximité permettent de rejoindre rapidement le centre et les principaux quartiers de la ville, et les stations de métro Crocetta et Porta Romana (toutes deux sur la ligne jaune - M3) sont accessibles à pied en quelques minutes.

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Détails des commodités

- Ascenseur
- Balcon
- Terrasse
- Deux salles de bains avec fenêtres et velux
- Pièce de rangement
- Climatisation
- Classe énergétique C
- Faibles charges de copropriété avec eau chaude incluse

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Tout sur l'emplacement

Via Vignola est située au cœur du quartier Bocconi, l'une des zones les plus recherchées et les plus dynamiques de Milan, connue pour la présence de l'université du même nom, reconnue internationalement pour son prestige académique. Le quartier offre un cadre résidentiel soigné et vivant, riche en services, en commerces de proximité, en espaces verts et en liaisons rapides avec le centre-ville, grâce à un réseau dense de transports en commun. L'atmosphère est celle d'un quartier jeune mais élégant, idéal pour ceux qui recherchent le confort, la qualité de vie et une excellente accessibilité à tous les principaux centres d'intérêt de Milan.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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