Milano – Lombardei

Appartement lumineux d'une chambre à coucher à l'étage 3 dans un nouvel immeuble

CODE DU BIEN: IT252942285

www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.600 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 30 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

- 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: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942285
Surface habitable	ca. 30 m²
Disponible à partir du	01.08.2025
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1940

Prix de loyer	2.600 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 36 m²

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.11.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	59.53 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1940

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

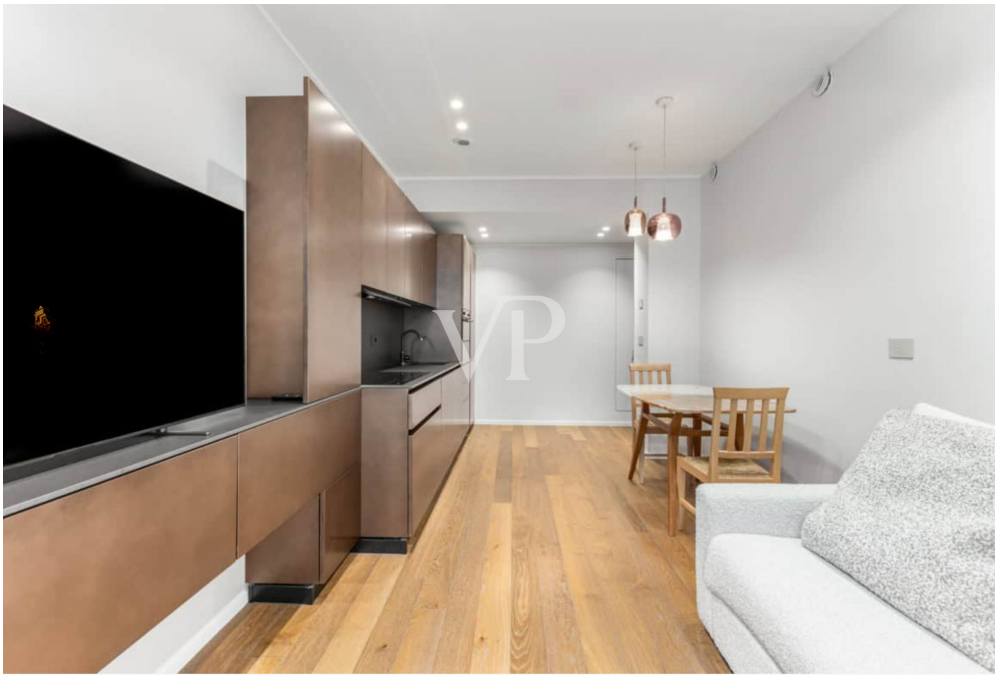
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

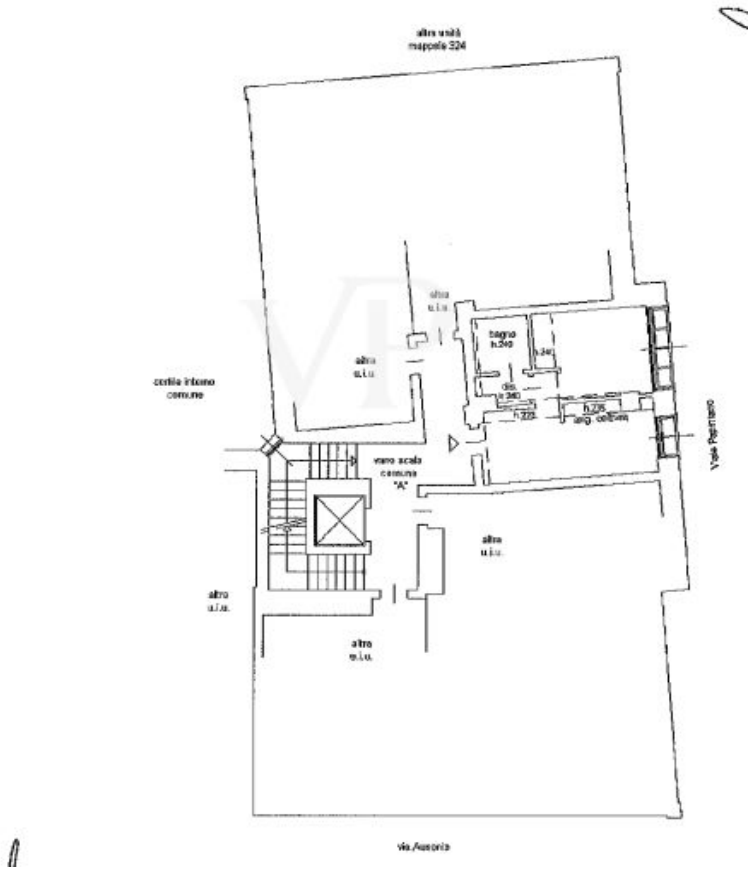
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Plans d'étage

PIANO TERZO

H. 2,80 mt



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: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Une première impression

Elégant appartement de deux pièces à louer - Via Ausonio 27, Milan

Au cœur du splendide cadre entre Corso Genova, Via De Amicis et la Darsena, nous proposons à la location un appartement raffiné d'une chambre à coucher d'environ 45 m², qui n'a jamais été habité.
La propriété, située au troisième étage d'un immeuble de neuf étages desservi par un ascenseur, exprime clairement l'essence du style milanais contemporain : élégance discrète, confort moderne et grande attention aux détails.

L'immeuble, qui a fait l'objet d'un réaménagement complet entre 2022 et 2025, représente le projet 'Ausonio Living Milano Experience', signé par le studio DFA Partners, avec la conception des espaces verts réalisée par AG&P greenscape et un concept de vie visant à combiner l'esthétique, l'innovation et la durabilité

Les façades vertes et les espaces communs haut de gamme - y compris le concierge, la salle de sport intérieure, le club de lecture, le jardin privé et l'aire de livraison - offrent une expérience de vie exclusive et sophistiquée.

L'appartement est meublé avec un goût contemporain, enveloppé de lumière naturelle qui met en valeur les espaces. L'entrée mène à un espace de vie avec une cuisine ouverte, parfaitement intégrée car fonctionnelle et discrète. La chambre double, face à l'intimité, est complétée par une salle de bain moderne et lumineuse. Toutes les pièces sont équipées d'une climatisation centralisée (froid/chaud), d'un chauffage au sol, d'une domotique et d'une connexion à la fibre optique. Pour assurer une sécurité totale, il y a une porte blindée et un interphone vidéo.

Le quartier est réputé pour son atmosphère à la fois vibrante et élégante : un mélange harmonieux d'ateliers d'artisans, de lieux contemporains, de boutiques de charme et de confort urbain de haut niveau. Tous les besoins quotidiens - du shopping au bien-être, de la gastronomie aux transports - peuvent être satisfaits en quelques pas : le quartier est desservi par les stations de métro Sant'Agostino et De Amicis (lignes M2 et M4), ainsi que par un réseau dense de tramways et de bus qui relient tous les points de la ville en quelques minutes.

La propriété est le choix idéal pour ceux qui souhaitent vivre Milan avec style, dans un contexte résidentiel exclusif, équipé de tous les conforts et parfaitement inséré dans le

tissu urbain le plus authentique et le plus moderne de la ville.

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Détails des commodités

- Meubles design
- Finitions soignées
- Ascenseur
- Climatisation
- Concierge quotidien

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Située dans le quartier huppé de Sant'Ambrogio/Conchetta, la Via Ausonio 27 est entourée d'une excellente offre de transports urbains : l'arrêt De Amicis (ligne M4) est à 1 minute à pied et l'arrêt Sant'Agostino (lignes M2 et M4) est à environ 180-200 mètres (2-3 minutes). De nombreuses lignes de surface (trams et bus) desservent le quartier : les trams 2, 10, 14, 58 et 94, et les bus NM4, NM2, N25, N26 s'arrêtent à proximité (par exemple Piazzale Cantore ou Viale Coni Zugna), offrant des liaisons rapides vers le centre, la gare et les différentes zones suburbaines.

L'hôpital San Giuseppe se trouve à environ 500-600 mètres et est accessible à pied en 7-8 minutes. Le Policlinico (Ca' Granda / Statale) se trouve à environ 900-1 000 mètres (10-12 minutes à pied).

Le centre-ville et le Duomo sont facilement accessibles en métro : de la station Sant'Agostino (M2), il faut environ 4 minutes, ou 15-20 minutes à pied en serpentant dans les rues du centre.

Écoles dans les environs immédiats
L'école maternelle municipale de Via Ariberto, l'école primaire d'Ariberto et l'école secondaire Bonaventura Cavalieri se trouvent à moins de 300 mètres (4 minutes à pied) de Via Ausonio.

Università Cattolica del Sacro Cuore (campus Sant'Ambrogio, Largo Gemelli) : à environ 300-400 mètres à pied, en quelques minutes vous pouvez atteindre le cœur du campus, également lié à la basilique Sant'Ambrogio toute proche.

Università degli Studi di Milano (Statale, Ca' Granda - via Festa del Perdono) : également dans le centre, accessible par le métro M2 ou à pied en 15-20 minutes (1,5 km).

Politecnico et Università Statale - zone Città Studi : située dans la partie est de la ville (via Celoria, Balzaretti etc.), à environ 4-5 km, reliée par le métro M2 (arrêt Piola) ou par bus/tram, accessible en 20-25 minutes par les transports en commun.

Enfin, l'université Bocconi est facilement accessible en 23 minutes environ par la ligne M4, arrêt De Amicis.

CODE DU BIEN: IT252942285 - 20123 Milano – Lombardei

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