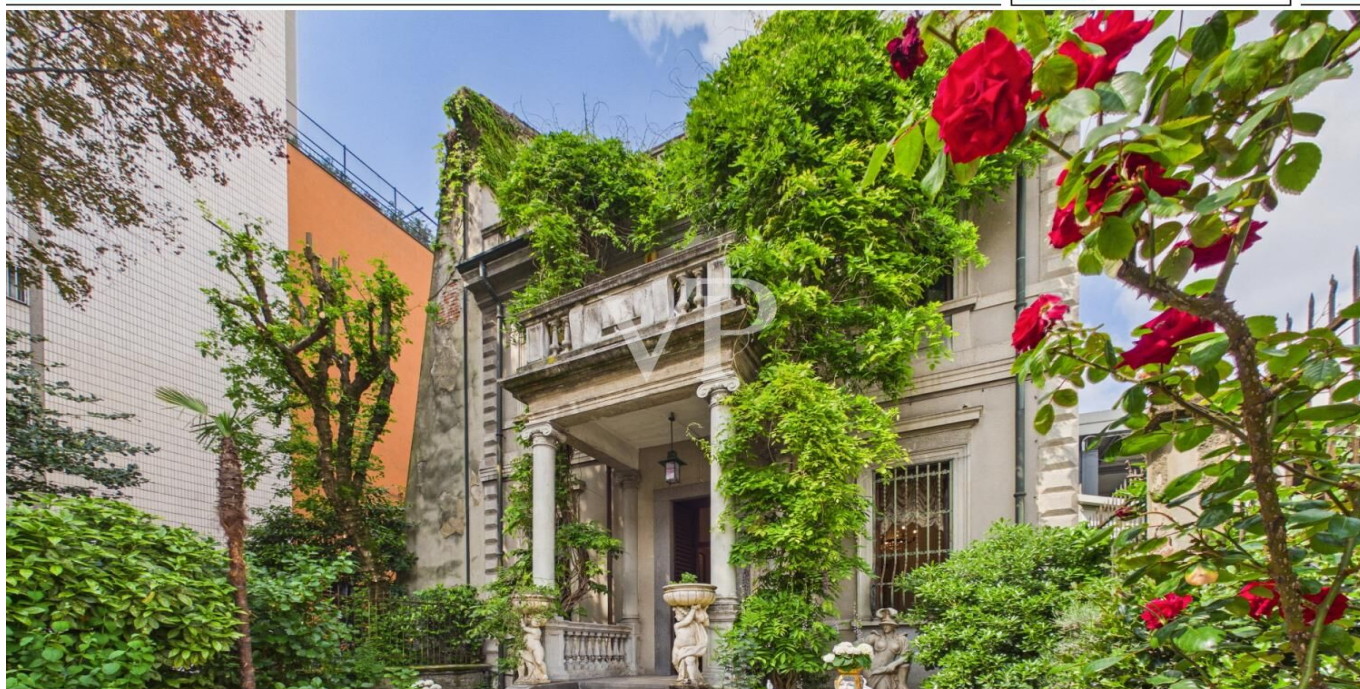


Milano - Loreto

Élégante résidence d'époque au cœur de la Piazzale Loreto

CODE DU BIEN: IT252942408



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 2.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 347 m² • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

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

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942408
Surface habitable	ca. 347 m ²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1838
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	2.800.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 399 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

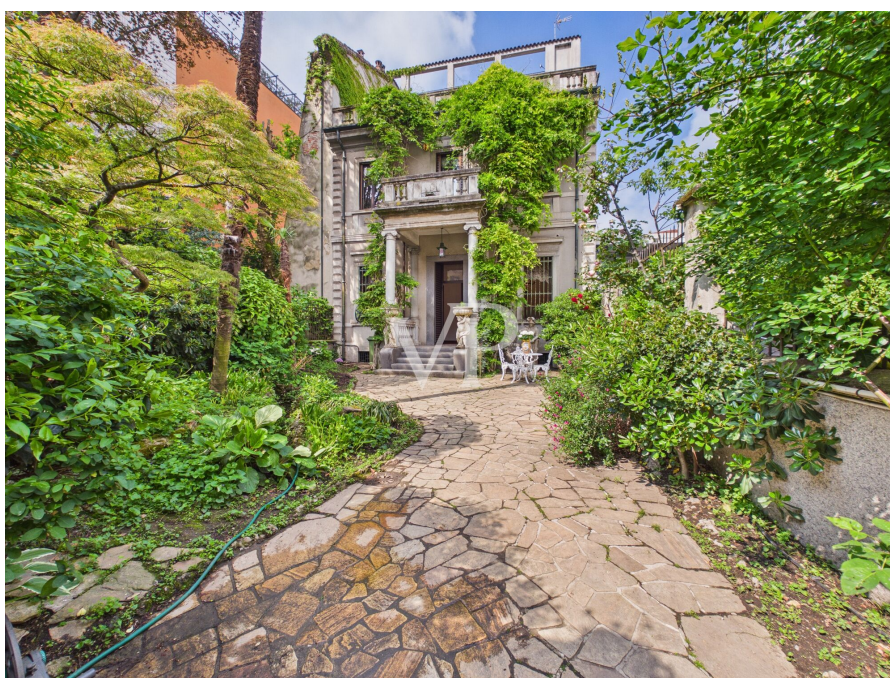
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	258.41 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



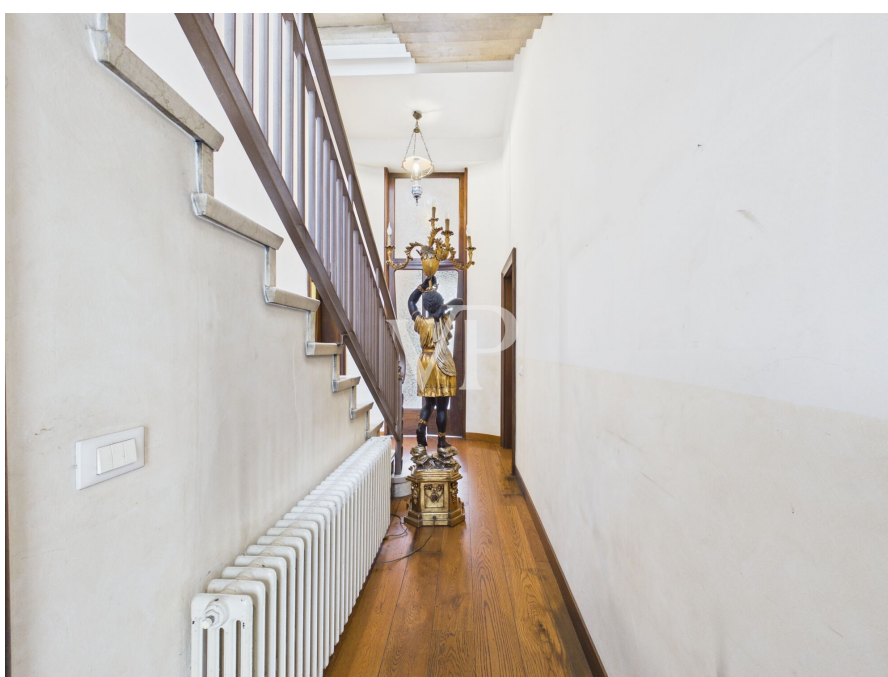
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



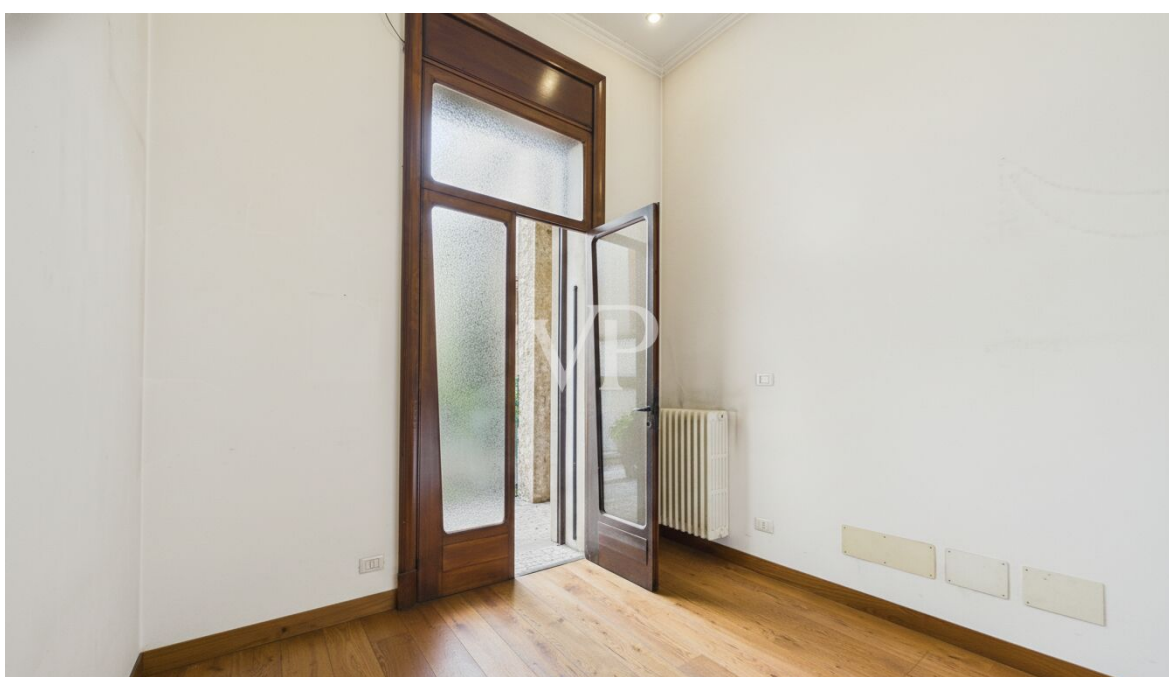
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La proprietà



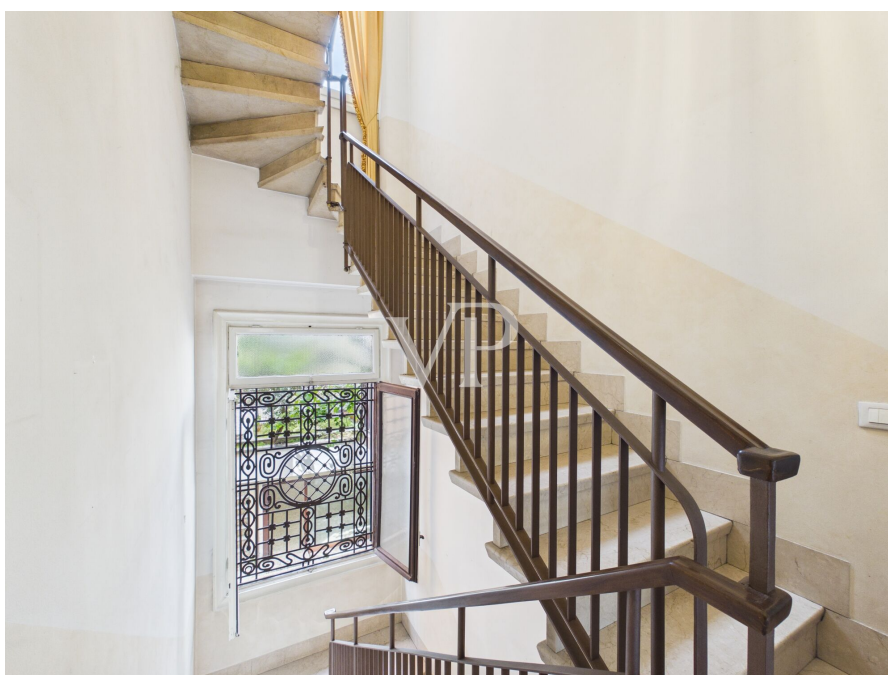
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



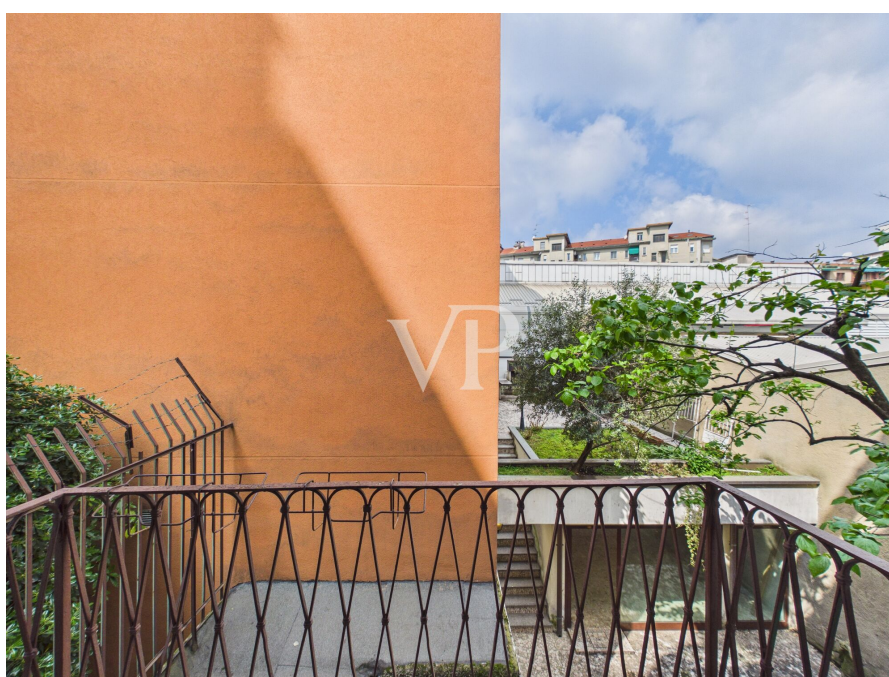
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



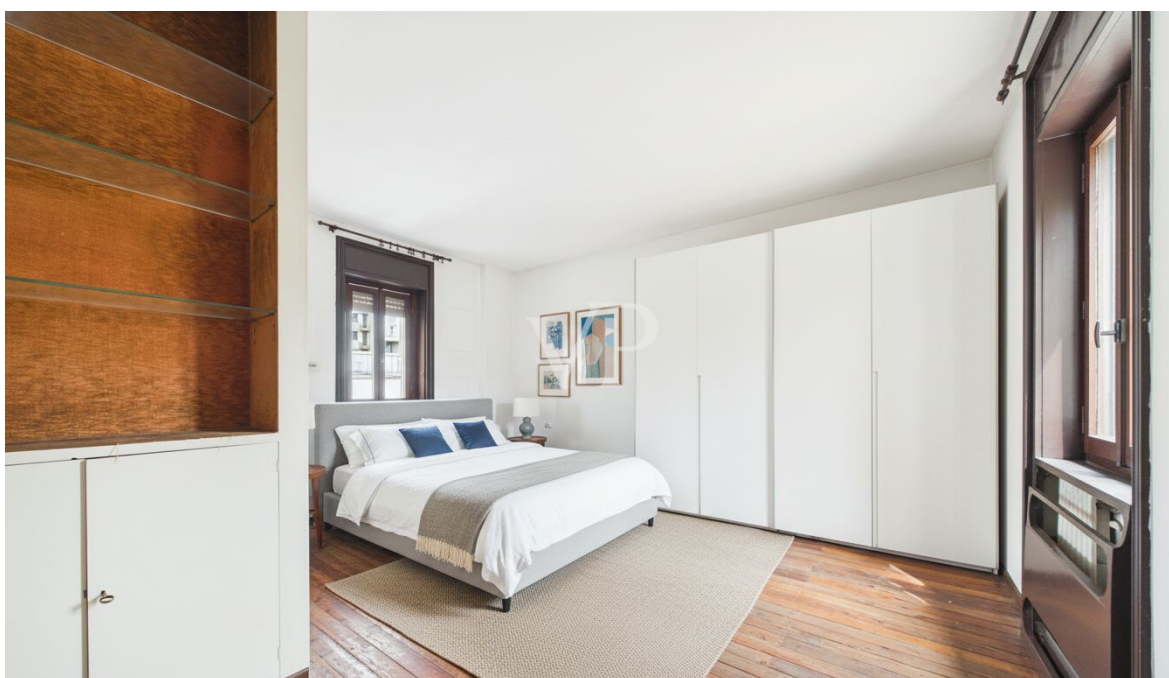
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



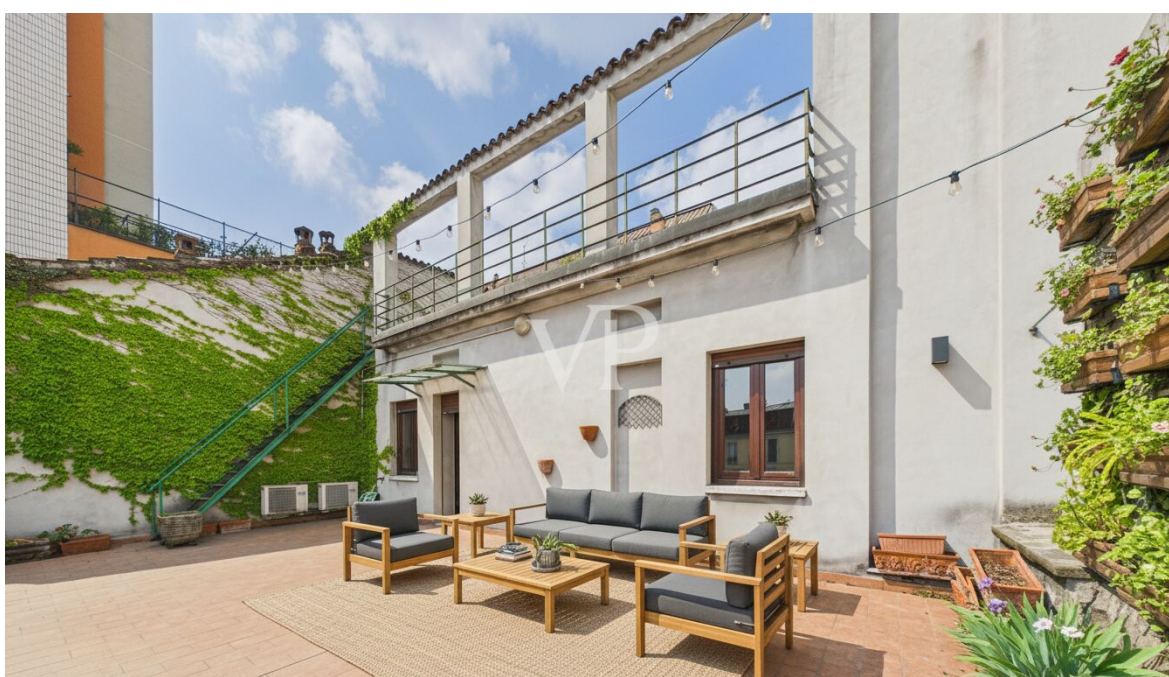
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



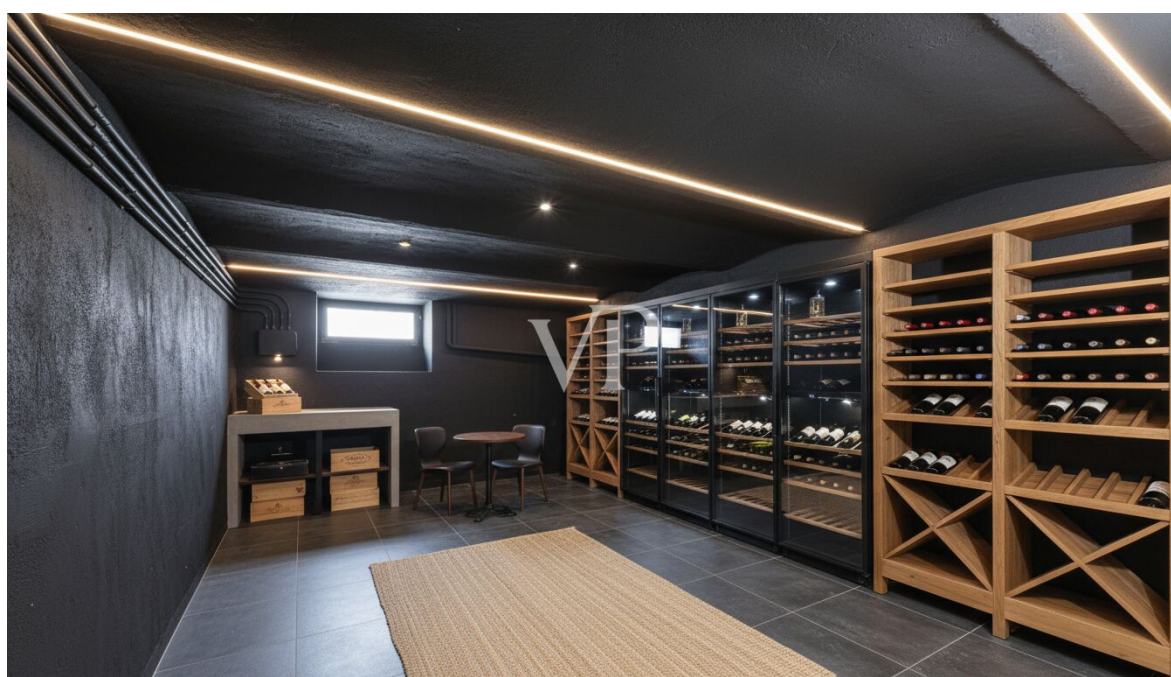
CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

Une première impression

Au cœur de la ville, à deux pas de la Piazzale Loreto et de la gare centrale, se trouve une résidence unique construite en 1898 : une maison qui couvre plus d'un siècle d'histoire, d'élégance et de vie milanaise.

La villa a fait l'objet d'un processus d'amélioration minutieux au fil du temps. Une première rénovation d'après-guerre et une intervention majeure en 2007 ont redonné à la propriété sa splendeur d'origine, avec la rénovation complète des systèmes de chauffage, de plomberie et d'électricité, ainsi que des revêtements de sol intérieurs et extérieurs. Un soin particulier a été apporté à la préservation des éléments architecturaux de valeur, tels que les hauts plafonds, l'escalier en marbre, les planchers en bois et une partie des installations d'origine, afin de conserver intacts l'authenticité et le charme intemporel de la propriété.

Cette résidence indépendante, entourée de verdure et étonnamment calme en raison de sa situation centrale, représente un rare équilibre entre intimité et commodité urbaine. Au cours des premières décennies du XXe siècle, elle a accueilli d'illustres noms de l'opéra, contribuant ainsi à la construction d'une aura culturelle et historique de grande valeur. Miraculeusement épargné par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, il a été transmis de génération en génération et appartient toujours à la même famille. Au fil du temps, en plus d'être une prestigieuse résidence privée, la villa a accueilli des activités commerciales et, plus récemment, a été choisie pour accueillir des productions publicitaires, grâce à la polyvalence et à la beauté de ses espaces.

La propriété est répartie sur quatre niveaux, offrant des pièces spacieuses, lumineuses et parfaitement distribuées.

Au rez-de-chaussée, on trouve le grand salon représentatif, agrémenté d'une cheminée d'époque, qui s'ouvre harmonieusement sur le jardin à travers de grandes fenêtres, créant une continuité naturelle entre l'intérieur et l'extérieur et offrant une agréable sensation de tranquillité. La double orientation sur la verdure garantit lumière et intimité. Le jardin, soigné et réservé, est enrichi d'une annexe avec bain à remous et d'une deuxième zone équipée d'un coin barbecue, idéale pour les moments de détente et de convivialité ; grâce à ses dimensions généreuses, elle offre également la possibilité de garer confortablement une voiture à l'intérieur de la propriété.

Le premier étage abrite la suite parentale avec accès à une charmante petite terrasse, flanquée de deux autres chambres à coucher, dont l'une dispose d'un balcon. Deux salles de bains complètent ce niveau : une salle de bains vitrée avec douche, baignoire à

remous et double lavabo, et une deuxième salle de bains.

Au deuxième étage, on trouve une grande chambre, une salle de bains et un espace polyvalent, actuellement utilisé comme buanderie mais facilement transformable en deuxième chambre.

De ce niveau, on accède à deux charmantes terrasses, dont l'une est reliée par un escalier extérieur en fer.

Le sous-sol est dédié aux espaces de service, avec des caves et des locaux techniques, parfaitement intégrés dans la fonctionnalité globale de la maison.

Une propriété rare, capable de combiner histoire, élégance et confort contemporain, idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un contexte exclusif sans renoncer à la centralité.

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

Détails des commodités

- Cheminée
- Armoires murales
- Portail électrique
- Système TV avec antenne satellite
- Vidéophone
- Fenêtres en bois à double vitrage
- Alarme anti-intrusion
- Climatisation
- Quatre salles de bains
- Baignoire jacuzzi
- Deux terrasses
- Trois balcons
- Une place de parking intérieure non couverte
- Chauffage au gaz indépendant
- Jardin privé
- Dépendance avec terrasse

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans l'une des zones les plus dynamiques et stratégiques de la ville, caractérisée par un équilibre parfait entre l'animation urbaine et les services de proximité. Le quartier est bien desservi grâce à la présence de plusieurs lignes de métro, de tramway et de bus, qui permettent un accès rapide au centre-ville, aux principaux centres d'affaires et aux gares ferroviaires.

De nombreux services essentiels sont situés à proximité immédiate : supermarchés, commerces de proximité, pharmacies, banques et établissements de santé, ainsi que des écoles de tous niveaux.

Le quartier offre également un large choix de restaurants, de bistrots et de clubs, reflétant le caractère cosmopolite et évolutif du quartier.

Des espaces verts et des zones de loisirs sont également accessibles à courte distance, ce qui est idéal pour se détendre en plein air ou pratiquer des activités sportives.

Le contexte, en constante évolution, représente une solution idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un endroit bien desservi et parfaitement connecté, sans renoncer à la qualité de vie.

CODE DU BIEN: IT252942408 - 20124 Milano - Loreto

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