

Milano – Vetra

# Geräumiges, offenes Loft, komplett renoviert

???????? ??????????: IT262942729



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

???? ??????: 649.000 EUR • ??????????: ca. 94 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ???????? IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?? ?????

|                  |             |                  |                                   |
|------------------|-------------|------------------|-----------------------------------|
| ??????? ???????? | IT262942729 | ???? ?????       | 649.000 EUR                       |
| ?????????        | ca. 94 m²   | ?????????        | ????? ????????                    |
| ???????????      | 02.02.2026  |                  | ?????                             |
| ???????          | 2           | ?????????        | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| ?????????? ??    | 1           | ????????? ?????? | ca. 118 m²                        |
| ?????????        |             |                  |                                   |
| ?????????        | 1           |                  |                                   |
| ???? ??????????? | 1900        |                  |                                   |

???????? ??????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

????????????? ???????????

|                                                    |                                      |                                                                               |               |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ??????????<br>??????????? | ?????????????????<br>???????????                                              | BEDARF        |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 15.11.2032                           | ??????? ??????<br>???????????                                                 | 93.59 kWh/m²a |
| ????? ???????????                                  | ???????????                          | ??????????<br>?????????????<br>???????????                                    | C             |
|                                                    |                                      | ????? ??????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1900          |

???????? ??????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?????????



???????? ?????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ???????



???????? ??????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?????????



???????? ??????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?????????



???????? ?????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ???????



???????? ??????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?????????



???????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ?????????



???????? ?????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ???????



??????? ???????? IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ????????



??????? ???????? IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ????????



??????? ???????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ????????



??????? ???????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ????????



???????? ?????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ???????



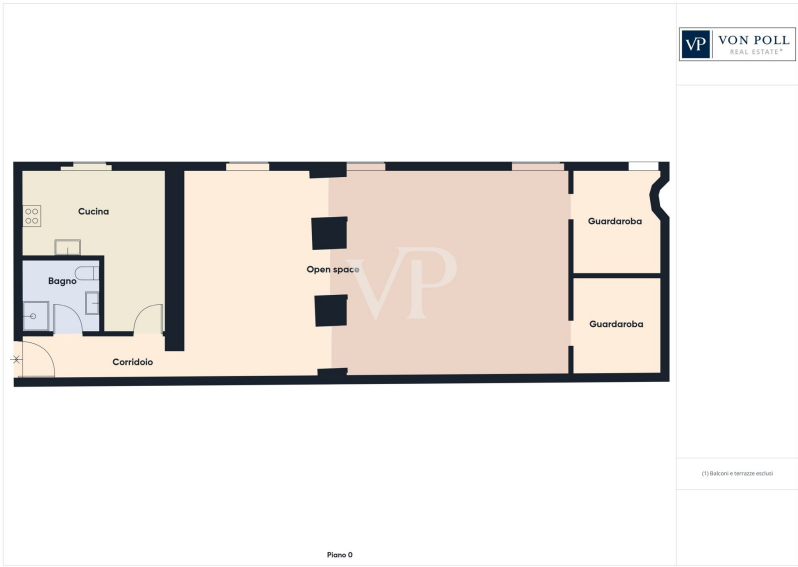
??????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

?? ????????



??????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ????????? ??? ??????????.

??????? ???????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## ??? ????? ?????????

In einer der begehrtesten und attraktivsten Gegenden von Mailand, nur wenige Schritte von den Colonne di San Lorenzo und der Porta Ticinese entfernt, bieten wir ein Loft von 118 Quadratmetern in hervorragendem Zustand zum Verkauf an, das sich ideal als Einkommensinvestition oder als professionelle Repräsentationsfläche eignet.

Die Immobilie befindet sich in der Via Molino delle Armi 13, in strategischer und zentraler Lage, perfekt angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel und eingebettet in ein historisches Umfeld mit starker touristischer und kommerzieller Anziehungskraft.

Das Loft, das sich durch freiliegende Ziegeldecken und eine authentische und unverwechselbare Atmosphäre auszeichnet, erstreckt sich über eine große, gut organisierte und funktionelle Fläche.

Die interne Aufteilung umfasst:

- Eingang in einen großen, multifunktionalen, offenen Raum, der sich leicht an verschiedene Konfigurationen anpassen lässt;
- eine große und helle Wohnküche;
- zwei praktische Abstellräume, ideal als Service- oder Lagerräume;
- Badezimmer mit Duschkabine.

Obwohl die Wohnung im Souterrain liegt, genießt sie dank zahlreicher Öffnungen und heller Oberflächen, die die Räume aufwerten, einen hervorragenden Lichteinfall. Heizung und Klimaanlage garantieren das ganze Jahr über konstanten Komfort.

Eine der Hauptstärken dieser Immobilie ist ihre vielseitige Verwendbarkeit:

- Die Immobilie eignet sich perfekt als Einkommensloft für kurz- oder mittelfristige Vermietungen und stellt eine konkrete und bereits sehr leistungsfähige Gelegenheit dar. Der derzeitige durchschnittliche Vermietungsgrad liegt bei ca. 70 %, mit einem durchschnittlichen Jahreseinkommen von ca. 60.000 €, was die hohe Nachfrage und Attraktivität der Gegend bestätigt.
- ideal als professionelles Studio, Ausstellungsraum, Kreativbüro oder repräsentatives Büro für Architekten, Designer, Berater und Fachleute;
- leicht anpassbar dank seiner Quadratmeterzahl.

Die Lage ist einer der Hauptvorteile: in unmittelbarer Nähe befinden sich Universitäten, professionelle Büros, Clubs, Restaurants, die Navigli, das historische Zentrum sowie alle grundlegenden Dienstleistungen.

Hervorragende Anbindung an die wichtigsten U-Bahn-Linien M2 Sant'Ambrogio, M3

Missori, M4 Santa Sofia, sowie an Straßenbahnen und Busse.

Eine fertige, flexible und äußerst rentable Lösung für alle, die eine Immobilie suchen, die Lage, Charakter und Rendite in einem der dynamischsten Viertel Mailands vereint.

??????? ???????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

??????????????? ??? ????????

- Klimaanlage mit Kanalisation (warm/kalt)
- Luftentfeuchter in allen Räumen
- Alarmanlage
- Zentralheizung mit Thermoventilen
- Wohnbare Küche
- Großer begehbare Kleiderschrank
- verglastes Bad mit Duschkabine
- Zusätzlicher Raum nutzbar als Arbeitszimmer, Fitnessraum oder Hobbyraum
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung
- Gepanzerte Tür

??????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## ??? ??? ??? ???????????

Zwischen Colonne di San Lorenzo und Porta Ticinese zu wohnen bedeutet, im authentischen Herzen von Mailand zu leben, in einem der faszinierendsten, historischsten und lebendigsten Viertel der Stadt.

Eine Gegend, in der das historische und architektonische Erbe in perfektem Gleichgewicht mit der Moderne und dem zeitgenössischen Leben koexistiert und einen einzigartigen Kontext bietet.

Die Colonne di San Lorenzo, Symbol der Stadt und Treffpunkt für Generationen von Mailändern, umrahmt ein Viertel, das von trendigen Clubs, Restaurants, Boutiquen und Kunstgalerien belebt wird und eine dynamische und kosmopolitische Atmosphäre schafft. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Porta Ticinese, ein privilegierter Zugang zu den Navigli, dem Herzen des Mailänder Nachtlebens und der Kreativität.

Die Lage ist strategisch günstig: In der Nähe befinden sich die U-Bahn-Linien M2, M3 und M4 sowie Straßenbahnen, Busse und Fahrradwege, die eine schnelle Verbindung mit allen Teilen der Stadt garantieren.

An Dienstleistungen und Annehmlichkeiten für das tägliche Leben mangelt es nicht: Supermärkte, Fitnessstudios, Apotheken und Geschäfte aller Art sowie ein reiches kulturelles und gastronomisches Angebot.

In diesem Viertel zu leben bedeutet, sich für einen authentischen und prestigeträchtigen Lebensstil zu entscheiden, in dem sich Geschichte, Design und urbane Vitalität zu einem raffinierten und stets aktuellen Umfeld vereinen.

??????? ?????????: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

---

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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