

Milano – Ticinese

Teljesen felújított, tágas, nyitott tetotér

VP azonosító: IT252942401



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Áttekintés

VP azonosító	IT252942401
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
Az ingatlan elérhető	26.11.2025
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Soggetto a commissioni
Teljes terület	ca. 118 m ²

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.11.2032	Teljes energiaigény	93.59 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



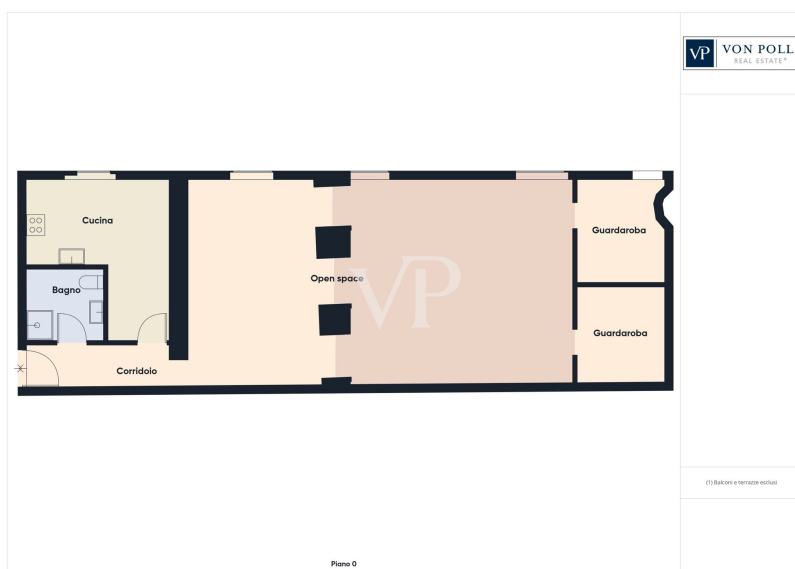
VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Az első benyomás

Milánó egyik legbájosabb és legközpontibb részén, mindössze pár lépésre az ikonikus Colonne di San Lorenzo-tól és a Porta Ticinese-től, eladásra kínálunk egy tágas, 118 négyzetméteres, kiváló állapotban lévő, azonnal költözhető tetotéri lakást. Ideális megoldás azok számára, akik autentikus hangulatú otthont keresnek, tökéletesen illeszkedve a város egyik legélénkebb és legkeresettebb negyedébe. Az ingatlan kiemelkedik a látszó téglá mennyezetéről, amely bájos és hangulatos hangulatot teremt, valamint a terek folyékony és funkcionális elrendezéséről. Egy tágas és jól szervezett területen terül el, amely a következőket foglalja magában: egy elosztó, amely egy nagy, nyitott térbe vezet, az otthon szívébe, harmonikusan ötvözve a nappalit és a hálószobákat, ideálisak mind a mindennapi élethez, mind a vendégek fogadásához; egy tágas és világos étkező konyha; két nagyméretű tárolóhelyiség, amelyek sokoldalúan felhasználhatók; és egy zuhanyzós fürdőszoba. Annak ellenére, hogy az alsó szinten található, a tetotér kiváló természetes fénnel rendelkezik, számos ablaknak és világos színu felületeknek köszönhetően, amelyek fokozzák a fényt, és kényelmet és jólét teremtenek. A fűtési és légkondicionáló rendszerek minden évszakban kellemes környezetet biztosítanak. Az ingatlan egyik erőssége a sokoldalúság: tökéletes magánlakás egyedülálló vagy párok számára, de bemutatóteremként, professzionális stúdióként vagy képviselői irodaként is szolgálhat építészek, tervezők, tanácsadók vagy ügyvédek számára. Tágas méretének és rugalmas elrendezésének köszönhetően a tetotér lehetővé teszi egy külön hálószoba, dolgozószoba vagy hobbiszoba kialakítását, miközben megőrzi a tér és a fény érzetét. Továbbá az ingatlan ideális jövedelemtermelő befektetésként is, a környékbeli lakások iránti nagy keresletnek köszönhetően. A lakás átlagos kihasználtsága jelenleg 70%, az éves bevétel pedig körülbelül 60 000 euró, ami megerősíti az ingatlan kiváló jövedelmezőségi potenciálját. A Via Molino delle Armi 13. szám alatt található ingatlan stratégiai helyen található, minden jobb közlekedési eszközzel (M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia metróvonalak, villamosok és buszok) könnyen megközelíthető, és egy történelmi, autentikus környezetben fekszik, számos szolgáltatással. A közvetlen közelben butikok, éttermek, bárók, szupermarketek, edzőterem és gyógyszertárak találhatóak, valamint a Navigli negyed és Milánó történelmi központjának bájos utcái. Egyedülálló lehetőség Milánó varázsának megtapasztalására egy félreérthetetlenül stílusos környezetben, ahol a kényelem és a helyszín zökkenőmentesen keveredik.

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Részletes felszereltség

- Climatizzazione canalizzata caldo/freddo
- Deumidificatore canalizzato in tutti gli ambienti
- Impianto di allarme
- Riscaldamento centralizzato con termovalvole
- Cucina abitabile
- Ampia cabina armadio
- Bagno finestrato con box doccia
- Stanza aggiuntiva utilizzabile come studio, palestra o sala hobby
- Infissi in PVC con doppi vetri
- Porta blindata

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Minden a helyszínról

Abitare tra Colonne di San Lorenzo e Porta Ticinese significa vivere nel cuore autentico di Milano, in uno dei quartieri più affascinanti, storici e vivaci della città.

Un'area dove il patrimonio storico e architettonico convive in perfetto equilibrio con la modernità e la vita contemporanea, offrendo un contesto unico nel suo genere.

Le Colonne di San Lorenzo, simbolo della città e punto di incontro per generazioni di milanesi, fanno da cornice a una zona animata da locali alla moda, ristoranti, boutique e gallerie d'arte, che rendono l'atmosfera dinamica e cosmopolita. A pochi passi si trova Porta Ticinese, accesso privilegiato ai Navigli, cuore della movida e della creatività milanese.

La posizione è strategica e perfettamente servita: nelle vicinanze si trovano le linee metropolitane M2, M3 e M4, oltre a tram, autobus e piste ciclabili che garantiscono collegamenti rapidi con ogni parte della città.

Non mancano servizi e comfort per la vita quotidiana: supermercati, palestre, farmacie e negozi di ogni genere e tipo oltre a una ricca offerta culturale e gastronomica.

Vivere in questa zona significa scegliere uno stile di vita autentico e di prestigio, dove storia, design e vitalità urbana si fondono dando vita a un ambiente ricercato e sempre attuale.

VP azonosító: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com