

Milano – Lambrate

# Hübsch renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon im oberen Stockwerk

VP azonosító: IT262942706



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

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

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

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Áttekintés

VP azonosító	IT262942706
Hasznos lakótér	ca. 41 m <sup>2</sup>
Emelet	4
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1950

Vételár	329.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Onder voorbehoud van commissie
Teljes terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.02.2033	Teljes energiaigény	228.59 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1940



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

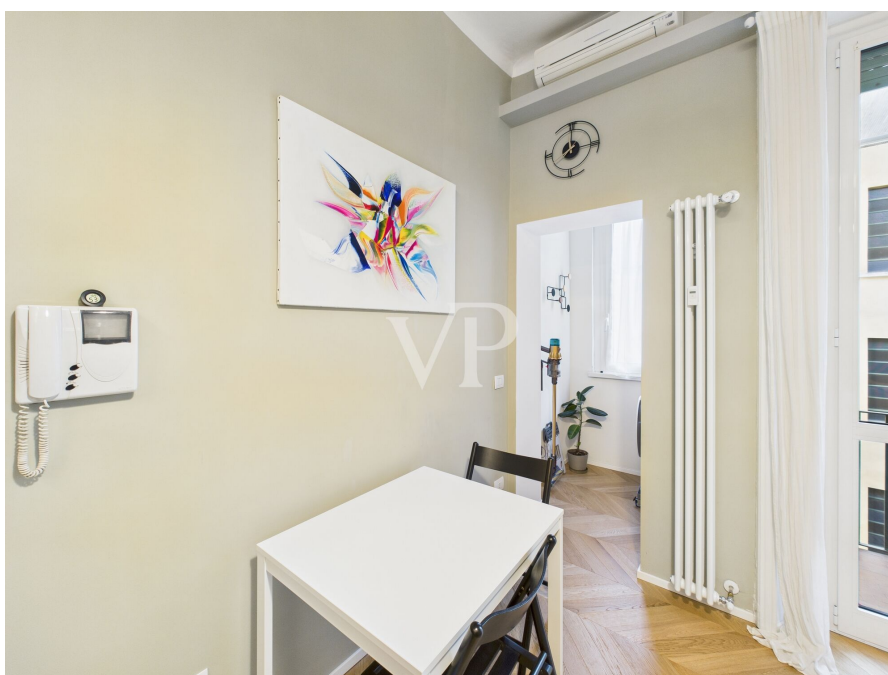
## Az ingatlan





VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

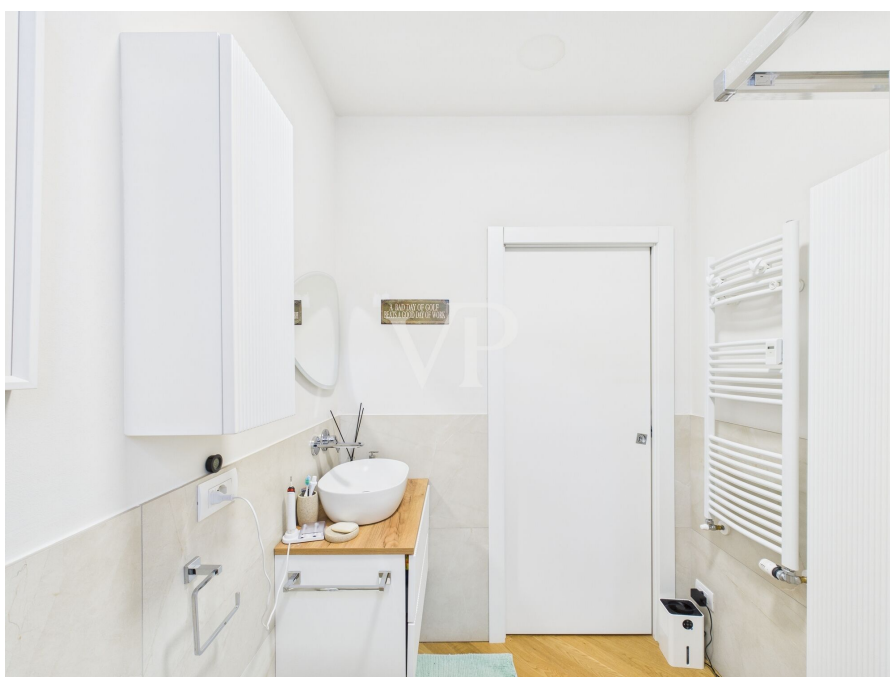
## Az ingatlan





VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

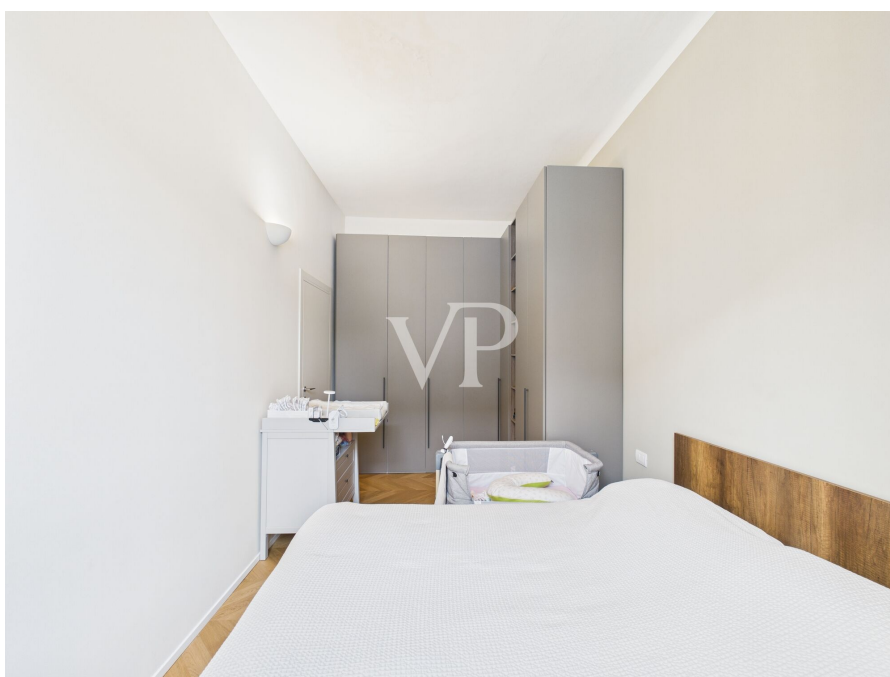
## Az ingatlan





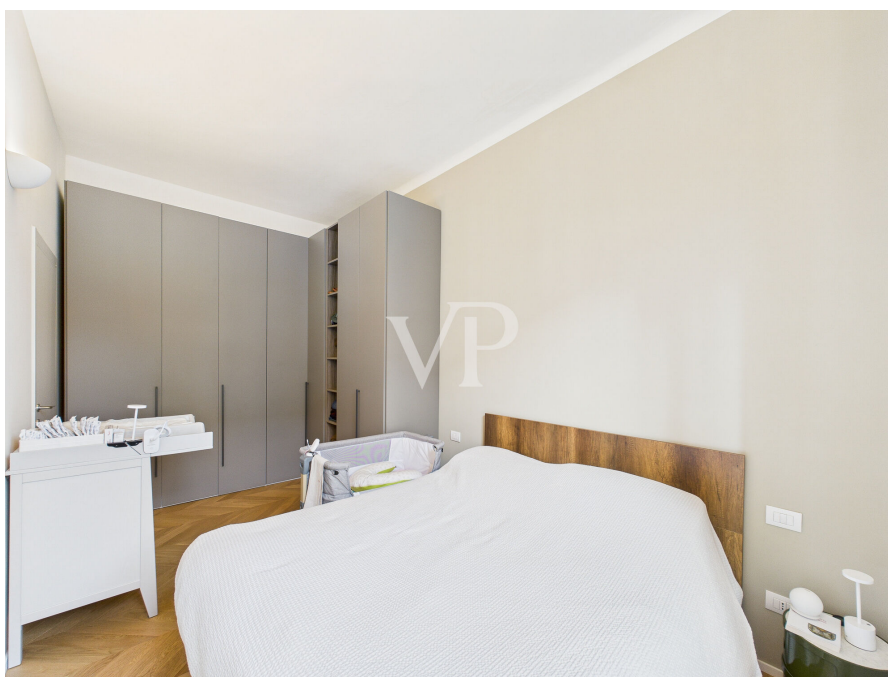
VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

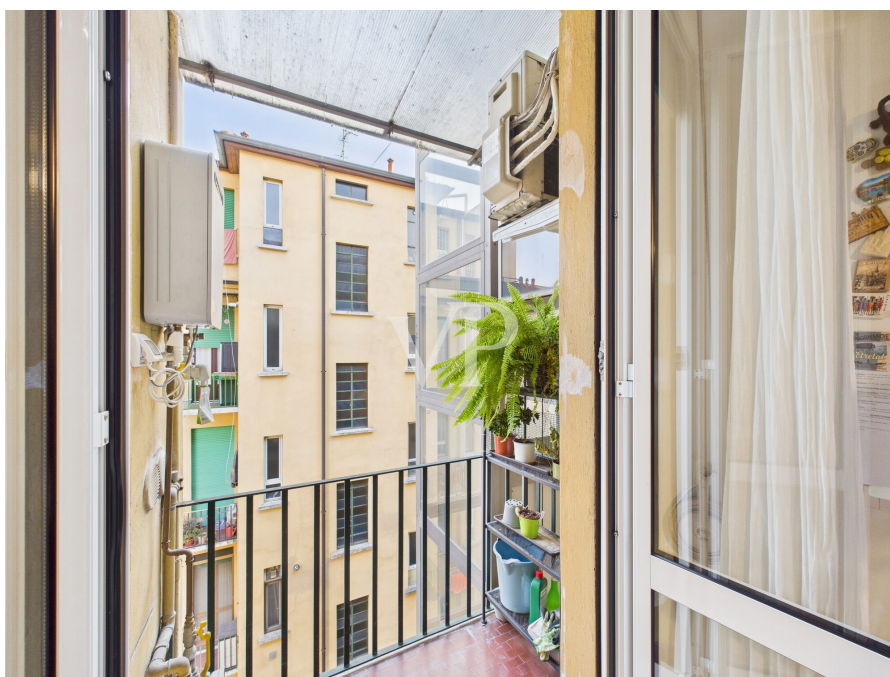
## Az ingatlan





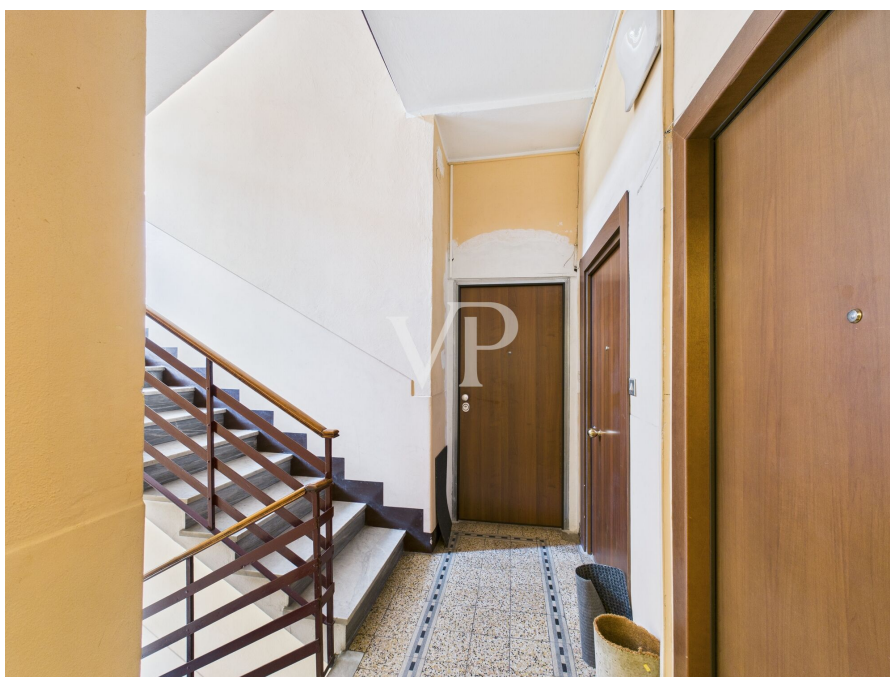
VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan





VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan





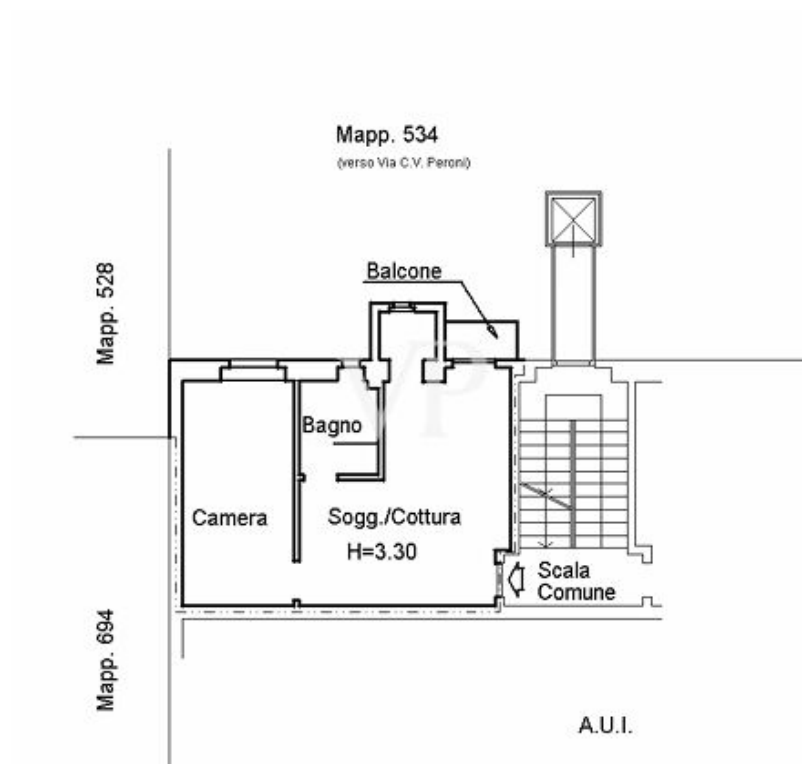
VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az ingatlan

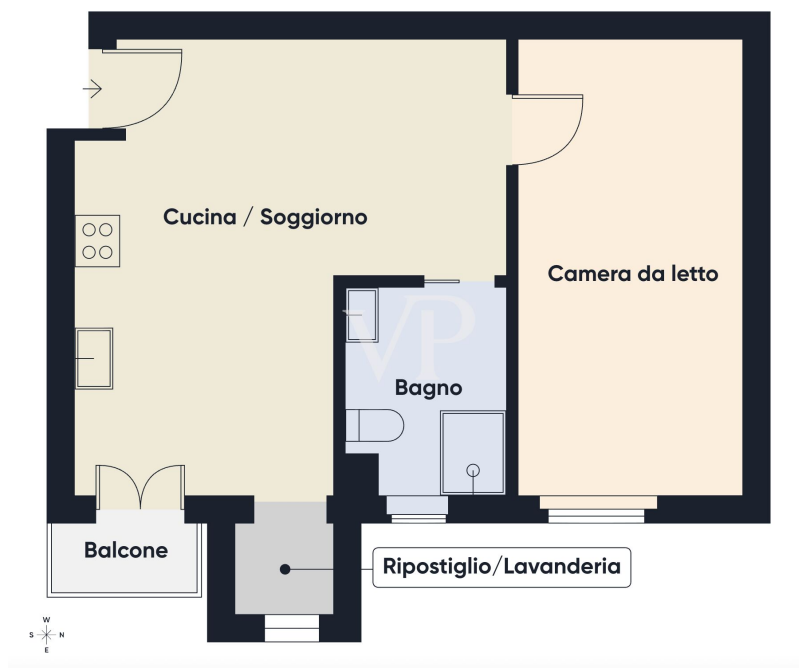


VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Alaprajzok







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

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Az első benyomás

OFFENES HAUS!

WANN? ---> SAMSTAG, 14. FEBRUAR 2026

WELCHE ZEIT? ----> AB 10.30 UHR

WO? ----> VIA VALVASSORI PERONI 57, MAILAND (LAMBRATE);

ES IST RATSAM, EINEN PLATZ UM DIE UHRZEIT ZU RESERVIEREN, UM DEN BESUCH BESSER ZU STEUERN.

---

Im Herzen von Lambrate, nur wenige Schritte von Città Studi entfernt, bieten wir eine komplett und geschmackvoll renovierte Zweizimmerwohnung von ca. 50 Quadratmetern zum Verkauf an, die sich im vierten und vorletzten Stock eines eleganten Gebäudes aus den 1960er Jahren mit Aufzug befindet. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und liegt komplett im Inneren, was Ruhe und Stille garantiert.

Die Wohnung besteht aus:

Eingang auf helles Wohnzimmer mit offener Küche, Waschküche und Balkon mit Blick auf den Innenhof der Wohnanlage, ein komfortables Schlafzimmer mit Doppelbett, sowie ein Badezimmer mit Fenster und Duschkabine.

Die Wohnung wurde 2024 renoviert, wobei auch Arbeiten an der Sanitär- und Elektroinstallation durchgeführt wurden, und ist schallisoliert, so dass sie sofort bewohnbar ist.

Die Heizung ist zentralisiert mit Heizkörpern und die Kosten für die Eigentumswohnung belaufen sich auf ca. 230,00 € pro Monat.

Diese Lösung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Investition, dank der strategischen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und Dienstleistungen.

Eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Részletes felszereltség

- Klimatisierung mit 2 Splits
- Hausautomatisierungssystem
- Gesamtrenovierung 2024
- Induktionskochfeld
- Gas-Wassererhitzer
- Bodenbelag Parkett
- Einrichtungsgegenstände ab 2019
- Möglichkeit der Nutzung eines gemeinsamen Kellers für 400,00€ pro Jahr

**VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## Minden a helyszínról

Die Via Carlo Valvassori Peroni befindet sich in einem der dynamischsten und begehrtesten Viertel des Mailänder Ostens, zwischen Lambrate und Città Studi, das für seinen Wohncharakter und die gute Anbindung an Dienstleistungen geschätzt wird. Das Viertel bietet alles, was für das tägliche Leben notwendig ist: Geschäfte in der Nähe, Supermärkte, Apotheken, Schulen, Fitnessstudios und Clubs sowie die Nähe zum Universitätscampus (ca. 1 km), was dazu beiträgt, dass die Gegend lebendig und auch unter dem Gesichtspunkt einer Investition attraktiv ist. Die Verkehrsanbindung ist dank zahlreicher oberirdischer Verkehrsmittel und des Bahnhofs und der U-Bahn-Station Mailand-Lambrate (ca. 500 m entfernt), die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die wichtigsten städtischen und vorstädtischen Verkehrswege ermöglichen, sehr gut. Ein gut erschlossener, praktischer und sich ständig weiterentwickelnder Kontext, ideal sowohl für diejenigen, die eine bequeme Wohnlösung suchen, als auch für diejenigen, die eine Immobilie mit hervorragenden Rentabilitätsaussichten suchen.

VP azonosító: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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