

Milano - Lima

## Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung plus Dienstleistungen in ausgezeichnetem Zustand

VP azonosító: IT262942918\_1



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

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

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | IT262942918_1         |
| Hasznos lakótér | ca. 49 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 5                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1908                  |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Vételár        | 395.000 EUR           |
| Jutalék        | Subject to commission |
| Teljes terület | ca. 55 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.05.2035                 |

| Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Teljes energiaigény                                     | 293.11 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                       |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1908                    |

VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



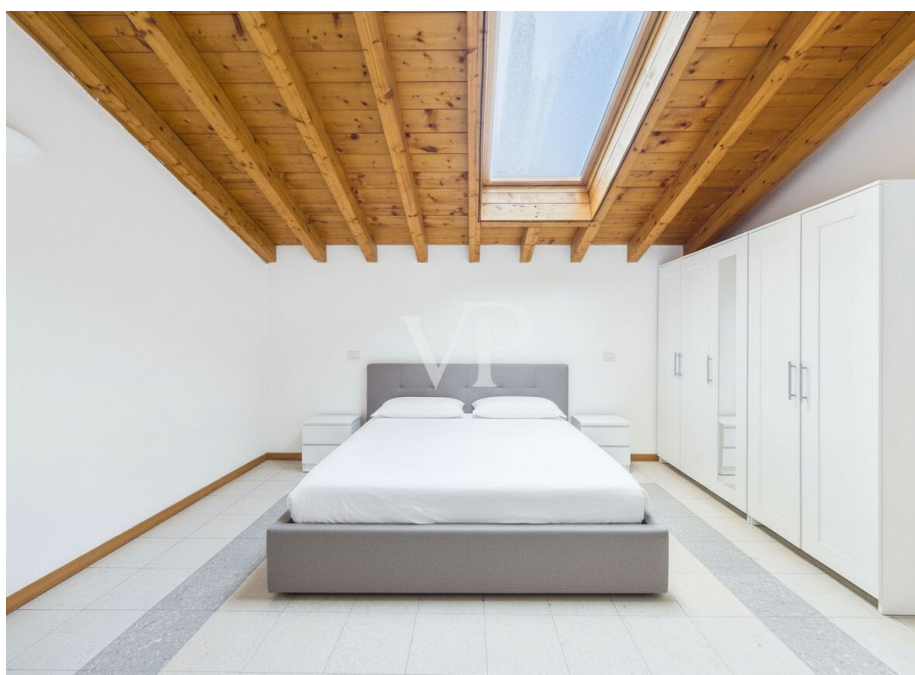
VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



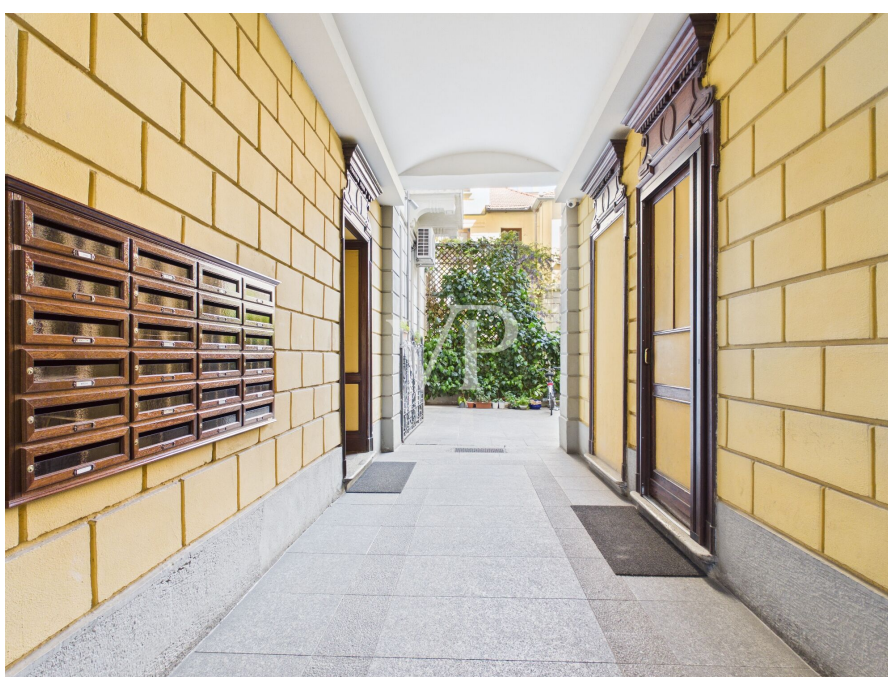
VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



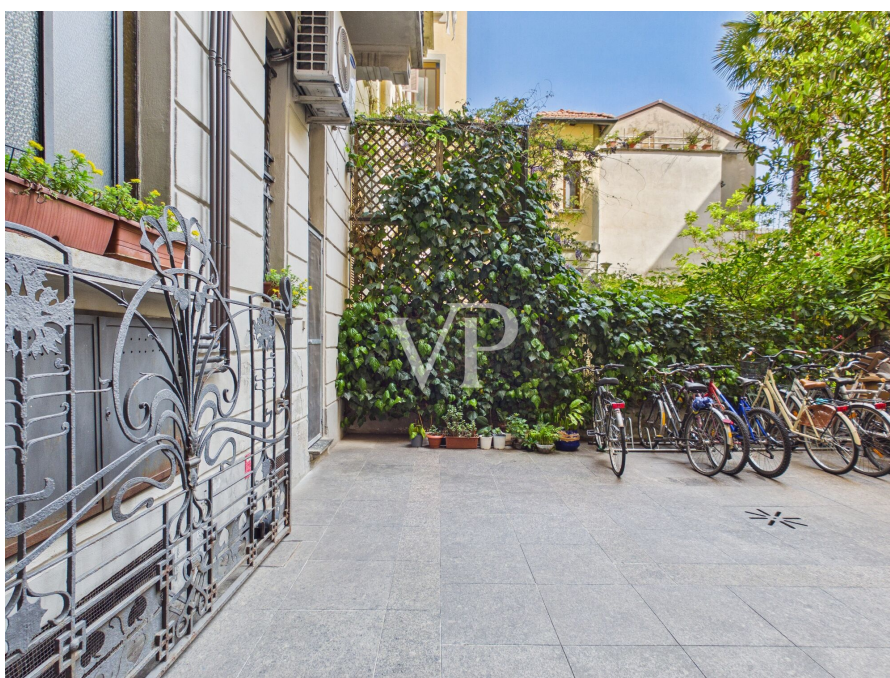
VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Az ingatlan



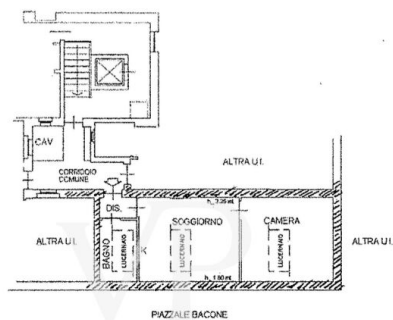
VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Alaprajzok

Scheda n. 1

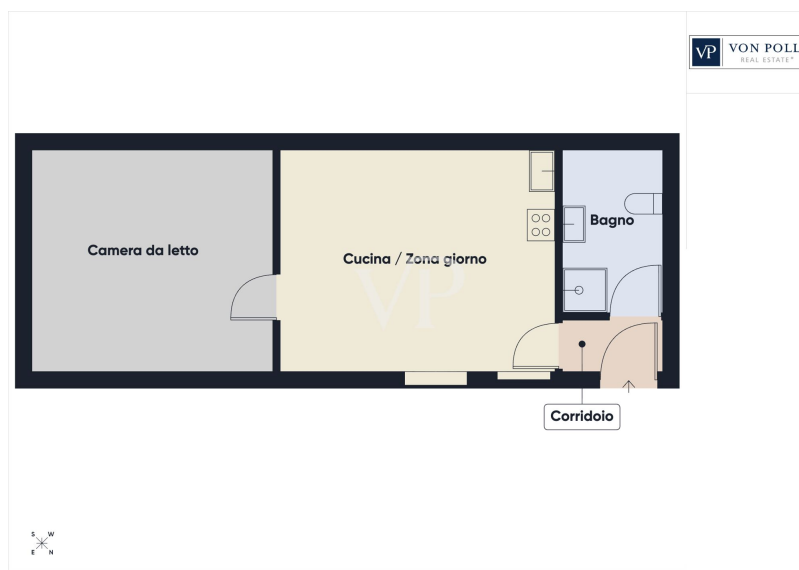
Scala 1:200

### PIANTA PIANO QUINTO



NORD





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

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## Az also benyomás

Im Herzen von Mailand, in der Piazzale Bacone 6, bieten wir eine ca. 55 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung mit einem Schlafzimmer zum Verkauf an. Sie befindet sich in der obersten Etage eines eleganten Jugendstilgebäudes aus dem Jahr 1908 und ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine raffinierten architektonischen Dekorationen aus, darunter skulpturale Elemente, Schmiedeeisen und originelle Details, die seinen historischen Charakter unterstreichen.

Die Wohnung ist funktional aufgeteilt: ein Eingangsflur, der sowohl zum Bad mit Duschkabine als auch zum Wohnbereich mit offener Küche führt, sowie ein separates Schlafzimmer. Die Räume zeichnen sich durch freiliegende Holzbalken aus, während die vorhandenen Oberlichter den ganzen Tag über für gute Helligkeit sorgen. Unabhängige Heizung.

Ideale Lösung für diejenigen, die eine gemütliche Umgebung im obersten Stockwerk suchen, in einem charmanten Kontext im Herzen der Stadt. Auch hervorragend als Investition geeignet.

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **Részletes felszereltség**

- möblierte Küche
- Elektrische Jalousien
- Elektrische Jalousien
- Boiler
- Klimaanlage 2 Splits
- Autonome Heizung
- Loft-Raum
- Videoüberwachungssystem
- Gepanzerte Tür
- Holzfenster mit Doppelverglasung und PVC-Rahmen
- Wohnungskosten von ca. € 1.100,00/Jahr

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **Minden a helyszínról**

**Piazzale Bacone befindet sich in einer der konsolidiertesten und dynamischsten Gegenden Mailands, nur wenige Schritte vom Corso Buenos Aires entfernt und dank der U-Bahn-Linien (M1 und M2) und zahlreicher oberirdischer Verkehrsanbindungen perfekt mit dem Rest der Stadt verbunden.**

**Die Umgebung bietet alle wesentlichen Dienstleistungen sowie eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu wichtigen Universitäts- und Geschäftszentren macht das Gebiet sowohl für Wohn- als auch für Investitionszwecke besonders attraktiv.**

**Ein komplettes Stadtgebiet, das städtische Lebendigkeit und tägliche Funktionalität miteinander verbindet.**

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **További információ / adatok**

Die Immobilie ist in einem eleganten Gebäude aus dem Jahr 1908 untergebracht, das von dem Architekten Andrea Fermini entworfen wurde und zu den interessantesten Ausdrucksformen des Mailänder Jugendstils gehört. Das Gebäude, das Teil des städtebaulichen Entwurfs des Berruto-Plans von 1884 ist, zeichnet sich durch seine architektonische Qualität und seine raffinierten Dekorationen aus.

Die Fassade zeichnet sich durch eine besonders feine Verzierung aus, die durch skulpturale Elemente, Karyatiden und Details aus bearbeitetem Beton und Schmiedeeisen gekennzeichnet ist, die dazu beitragen, ein kohärentes und stark identifizierbares Bild zu definieren.

Das fünfstöckige Gebäude wurde nach dem Zweiten Weltkrieg nach Kriegsschäden renoviert, wobei sein historischer und architektonischer Wert erhalten blieb. Der Kontext, in den es eingebettet ist, hat noch immer einen erkennbaren Charakter und macht das Gebäude zu einem integralen Bestandteil eines städtischen Umfelds von großem Interesse.

**VP azonosító: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## 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)**