

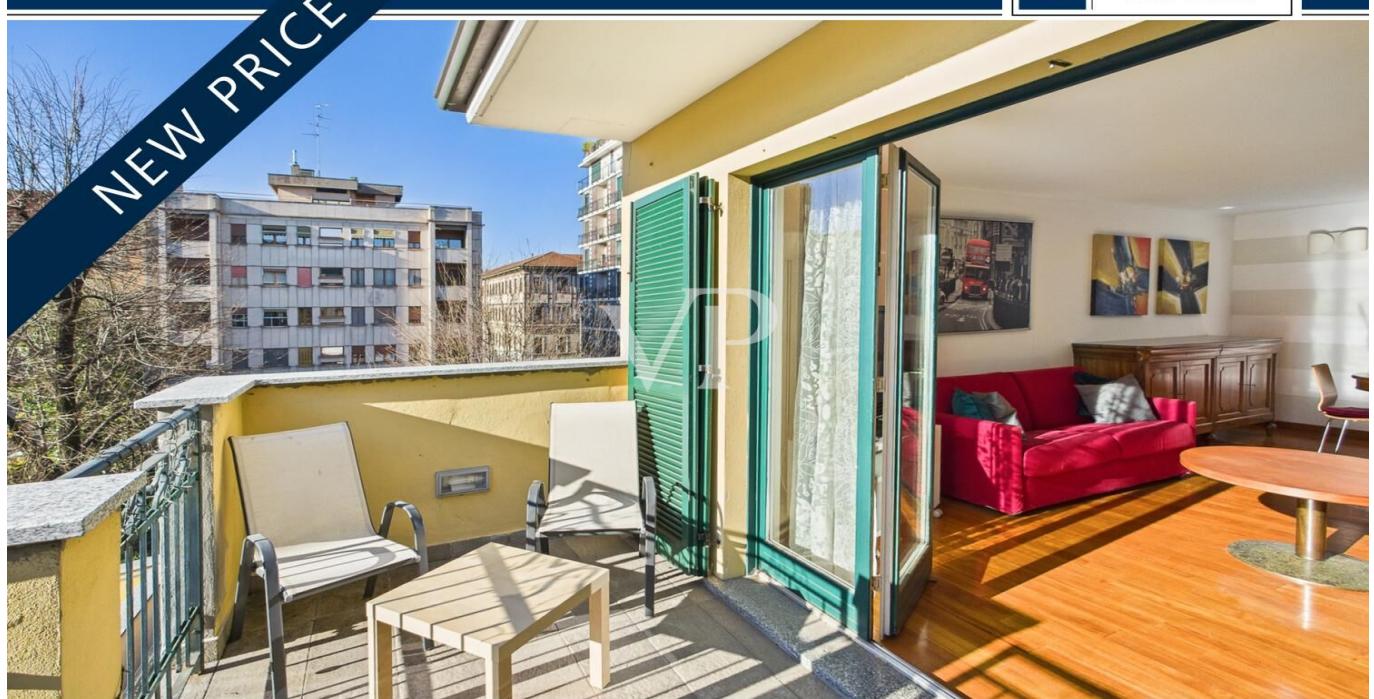
Milano – Bocconi

## Prestigioso trilocale su due livelli con ampio terrazzo

Codice oggetto: IT242941000

NEW PRICE

VP VON POLL  
REAL ESTATE



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

PREZZO D'ACQUISTO: 825.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941000
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1940

Prezzo d'acquisto	825.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 135 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 119 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.07.2033	Consumo energetico	94.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1946

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



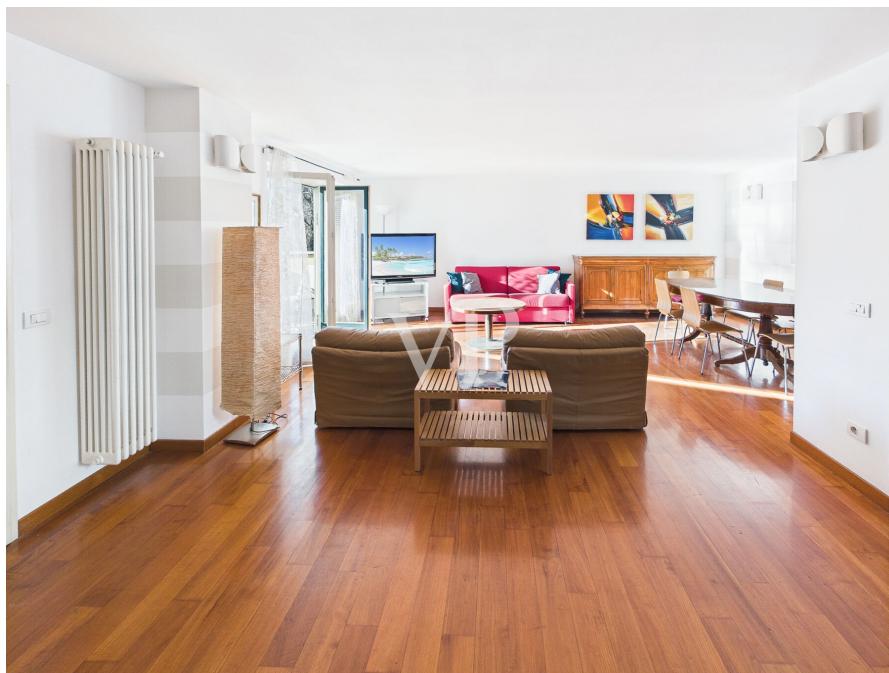
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



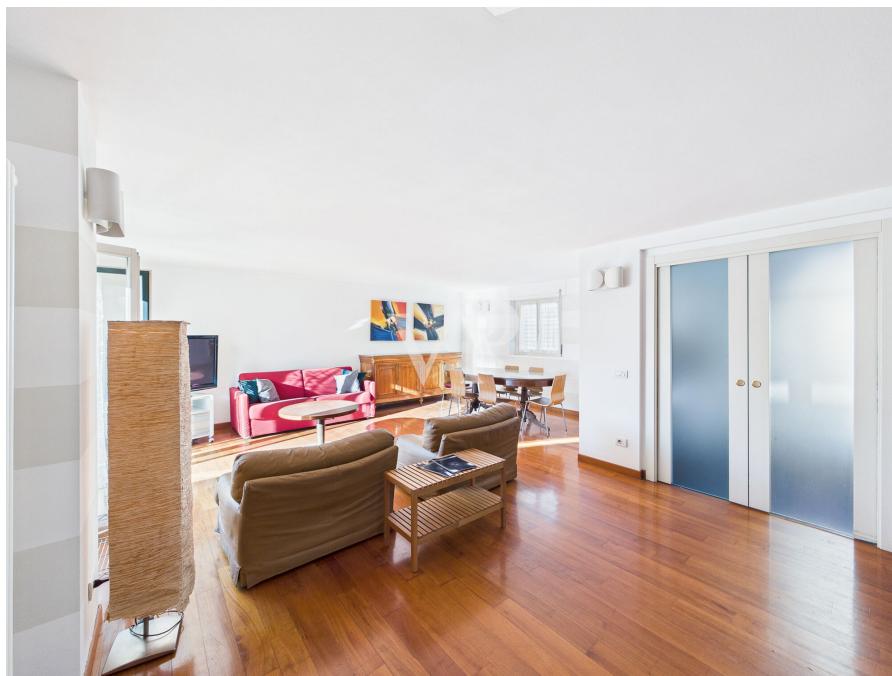
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



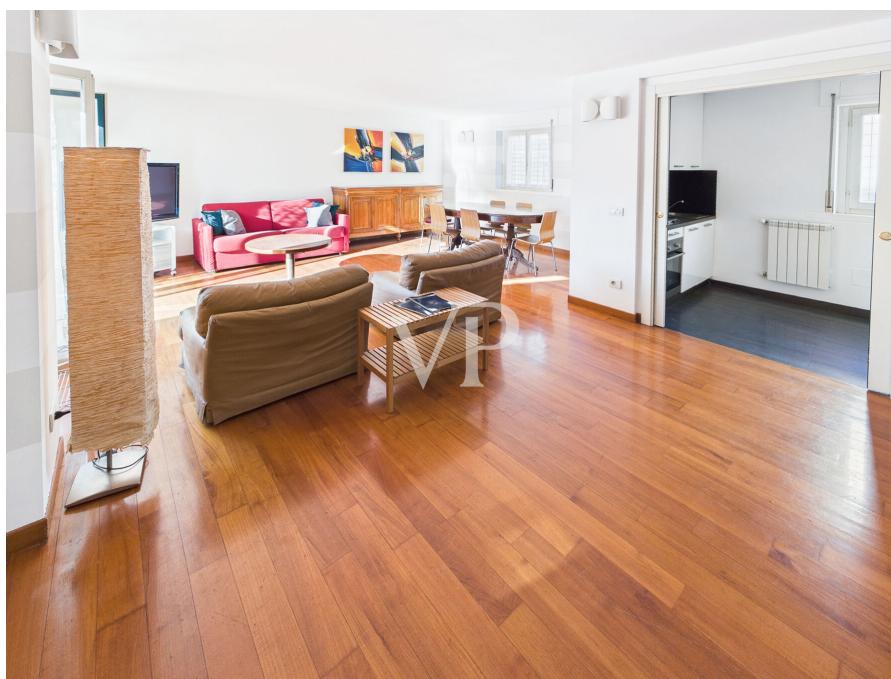
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



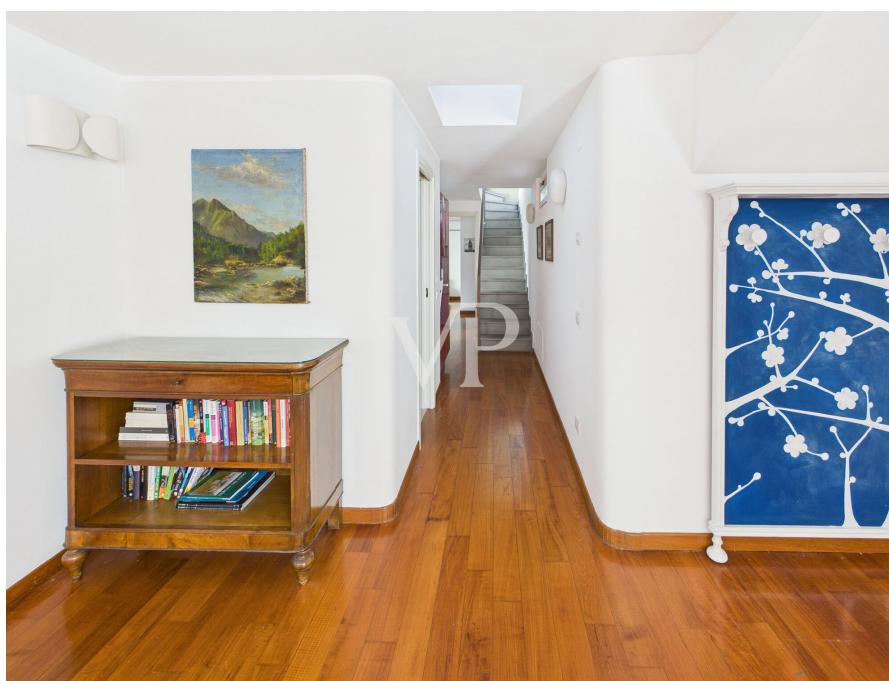
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



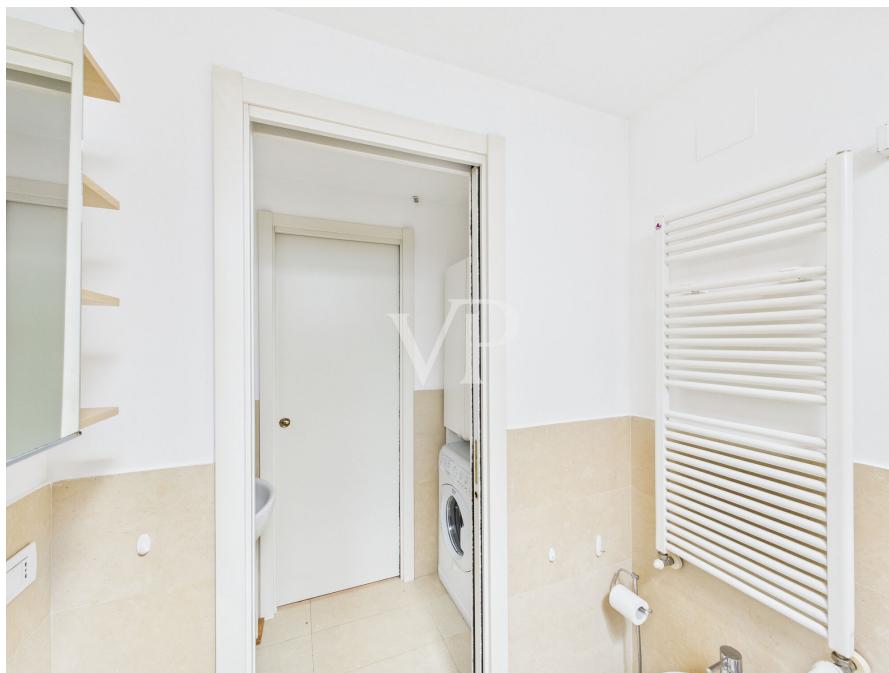
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



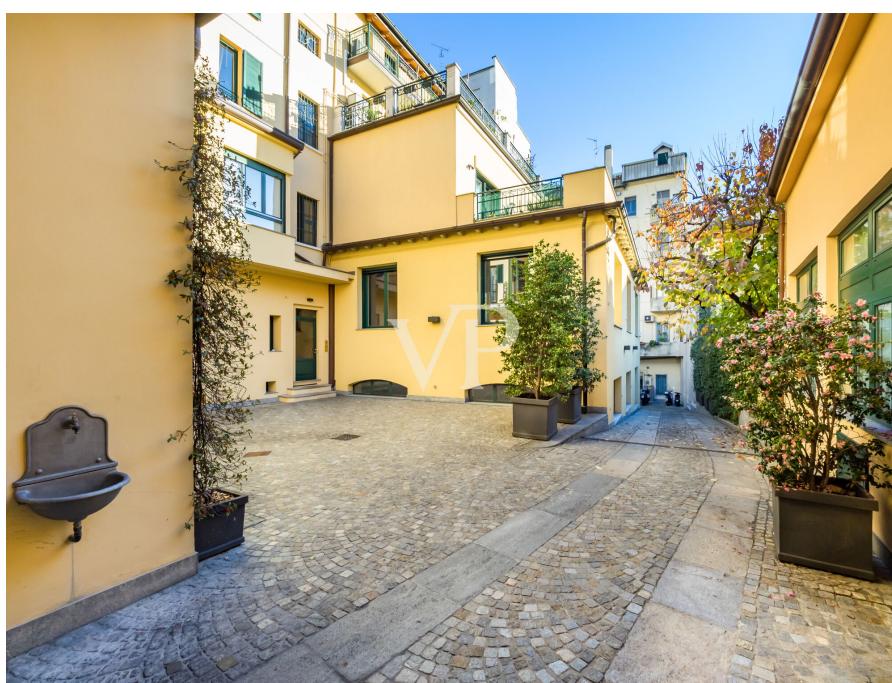
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## La proprietà



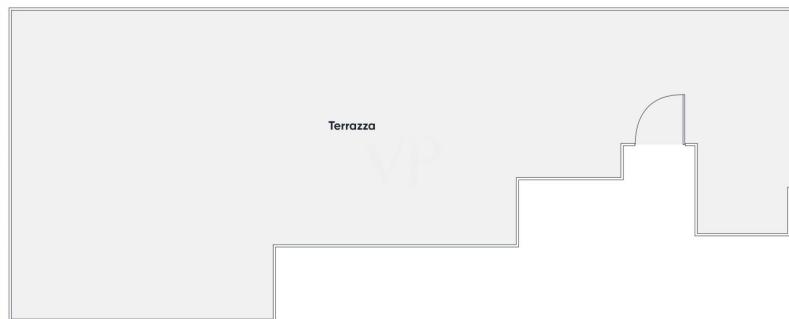
Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

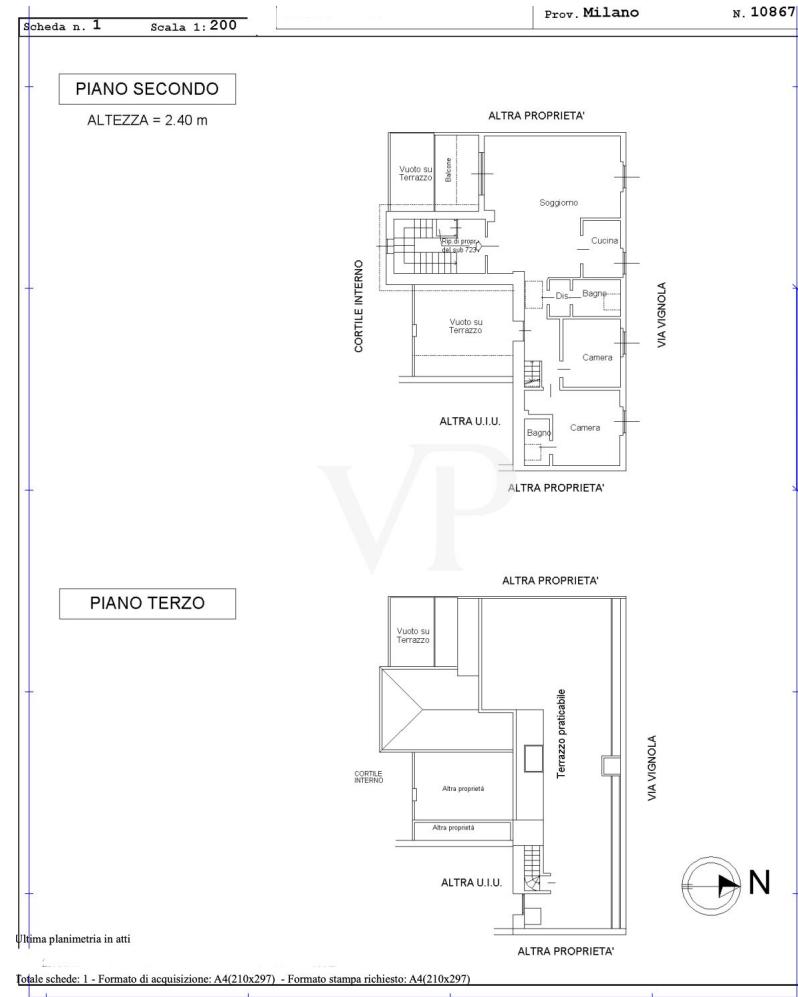
## La proprietà



Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Una prima impressione

In una tranquilla e piacevole area residenziale di Milano, precisamente in Via Vignola, proponiamo in vendita un esclusivo appartamento al secondo piano di un edificio ben tenuto e servito da ascensore, e si presenta in eccellenti condizioni interne, con una distribuzione razionale degli spazi e una luminosità costante grazie alle ampie aperture. La classe energetica C garantisce un buon livello di efficienza e comfort abitativo. L'ingresso conduce a un ampio soggiorno che si sviluppa in un ambiente aperto e accogliente, ideale come zona living e spazio di rappresentanza, con accesso diretto a un balcone affacciato sull'interno. Dal soggiorno si raggiunge la cucina, funzionale e ben organizzata, collocata in posizione strategica rispetto al resto della casa. La zona notte è composta da due camere da letto ben dimensionate e da due bagni, uno dei quali collegato direttamente a una delle camere, oltre a un comodo antibagno che ottimizza i percorsi interni. L'immobile si distingue per la razionalità della pianta e per la gradevolezza degli ambienti, pronti per essere abitati senza necessità di interventi. Elemento di grande pregio è l'ampio terrazzo situato al terzo piano, direttamente collegato all'unità tramite scala interna. Si tratta di uno spazio esterno estremamente ampio e riservato, ideale per momenti di relax, cene all'aperto, zona lounge o per essere trasformato in un vero e proprio giardino urbano. È una superficie rara da trovare in città, che conferisce all'appartamento un valore aggiunto significativo. Completa la proprietà un comodo ripostiglio di circa 2 mq, collocato sul pianerottolo, esattamente di fronte all'ingresso dell'immobile. La zona circostante offre numerosi servizi di quartiere, tra cui supermercati, attività commerciali, scuole, come per esempio la prestigiosa Università Bocconi, che dista solamente 500 metri, farmacie e aree verdi raggiungibili in pochi minuti a piedi. Il contesto è ben servito anche dai mezzi pubblici: nelle vicinanze sono presenti linee di autobus e tram che collegano rapidamente con il centro e con le principali aree della città e le stazioni metropolitane di Crocetta e Porta Romana (entrambe sulla linea gialla - M3) si raggiungono in pochi minuti a piedi.

Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Dettagli dei servizi

- Ascensore
- Balcone
- Terrazzo
- Doppi servizi entrambi finestrati con velux
- Ripostiglio
- Aria condizionata
- Classe energetica C
- Spese condominiali contenute con acqua calda inclusa

**Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Tutto sulla posizione

Via Vignola si trova nel cuore del quartiere Bocconi, una delle aree più richieste e dinamiche di Milano, conosciuta per la presenza dell'omonima università, riconosciuta a livello internazionale per il suo prestigio accademico. Il quartiere offre un contesto residenziale curato e vivace, ricco di servizi, negozi di prossimità, aree verdi e collegamenti rapidi con il centro città, grazie alla fitta rete di mezzi pubblici. L'atmosfera è quella di una zona giovane ma elegante, ideale per chi cerca comodità, qualità della vita e un'ottima accessibilità a tutti i principali punti di interesse milanesi.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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