

#### Milano - Ticinese

# Prestigioso trilocale finemente ristrutturato con balcone

Codice oggetto: IT242941651



PREZZO D'ACQUISTO: 860.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 3



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



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941651
Superficie netta	ca. 70 m²
DISPONIBILE DAL	04.07.2025
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1700

Prezzo d'acquisto	860.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 77 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone



#### Dati energetici

Certificazione 01.03 energetica valido fino a

01.03.2034

Attestato Prestazione Energetica

Consumo 137.30 kWh/m²a energetico

Classe di efficienza le energetica

Certificazione

energetica

D





















































































#### **Planimetrie**



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



#### Una prima impressione

Appartamento in vendita a Milano, nel cuore del suggestivo quartiere Ticinese. Questo splendido appartamento, risalente al 1700 e recentemente ristrutturato nel 2024. All'ingresso si conserva un rarissimo esempio di targa numerale dell'epoca teresiana (n.3730).

Offre un perfetto connubio tra fascino storico e comfort moderno. Con una superficie ben organizzata, la proprietà presenta 3 locali spaziosi, inclusi 2 eleganti camere da letto e 2 bagni moderni.

L'abitazione si distingue per il pavimento in pregiato parquet, che conferisce calore e eleganza a ogni ambiente. Gli spazi interni ben distribuiti e luminosi sono ulteriormente arricchiti dalla presenza di un balcone, ideale per rilassarsi e godere della vivace atmosfera cittadina.

Le spese condominiali ammontano a soli 100,00 € mensili, assicurando un ottimo rapporto tra qualità e costi. Questo appartamento rappresenta un'occasione unica per chi desidera vivere in una delle zone più affascinanti e dinamiche di Milano, in una dimora che combina con maestria stili tradizionali e comfort contemporaneo.



#### Dettagli dei servizi

- Aria condizionata
- Riscaldamento autonomo
- Cucinotto separato dal soggiorno
- Parquet rovere
- Balcone
- Fornelli a induzione
- Boiserie
- Video citofono
- Serramenti pvc
- Doppio vetro



#### Tutto sulla posizione

Via Molino delle Armi n. 45 si trova a due passi dalle colonne di San Lorenzo e proprio di fronte alla Stazione Vetra della nuova M4 (linea blu), in una posizione davvero privilegiata.

La zona è ricca di servizi, tra cui rinomati ristoranti, boutique esclusive, e caffè alla moda, che conferiscono un ulteriore tocco di eleganza e dinamismo.

La vivace area, immersa nel contesto storico e moderno della città, rende questa opportunità abitativa ideale per chi desidera vivere l'essenza autentica della vita milanese, immersi in un contesto raffinato e stimolante.

L'appartamento è perfettamente collegato con i principali punti d'interesse grazie a una rete di trasporti pubblici ed alla vicinanza al Duomo (1,2 km).



#### 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