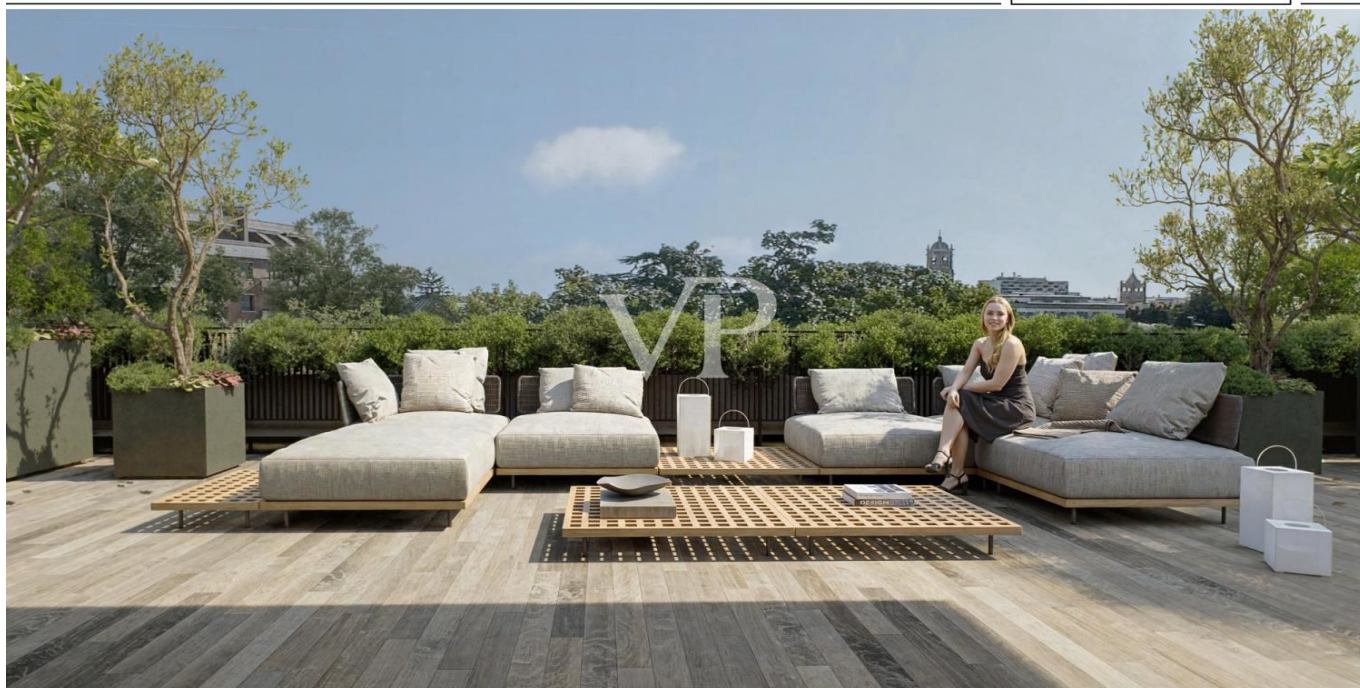


Monza

## Attico di prestigio ristrutturato con terrazzo di 121 mq in esteso parco condominiale

CODICE OGGETTO: IT252942058



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

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

CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942058                     |
| Piano               | 4                               |
| Vani                | 4                               |
| Camere da letto     | 3                               |
| Bagni               | 3                               |
| Anno di costruzione | 1972                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Duplex, 50000 EUR (Vendita) |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.190.000 EUR          |
| Appartamento           | Attico                 |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 225 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 173 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.07.2035  | Consumo energetico                                    | 104.58 kWh/m²a      |
|                                         |             | Classe di efficienza energetica                       | B                   |
|                                         |             | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                |

CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



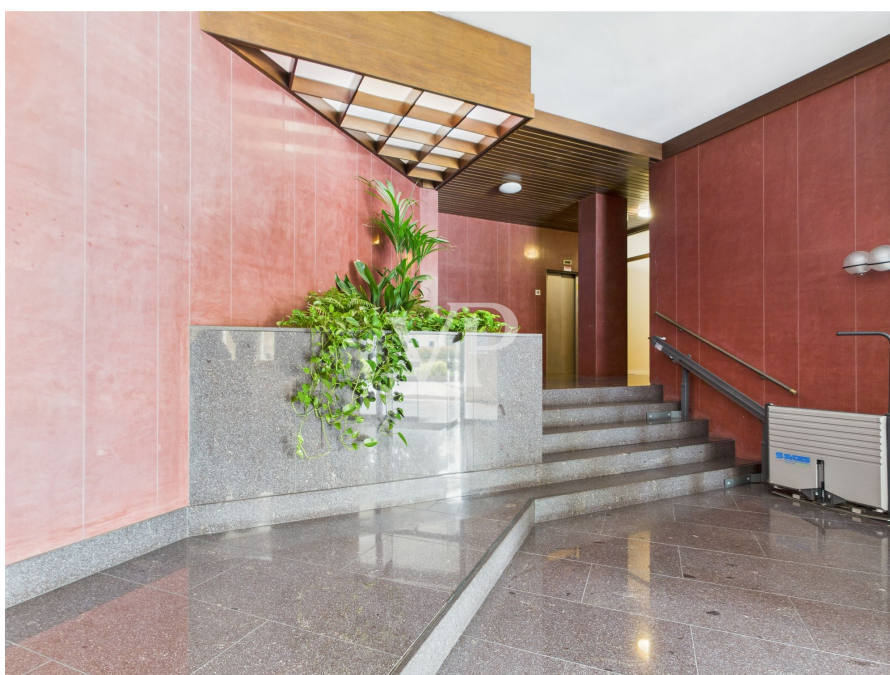
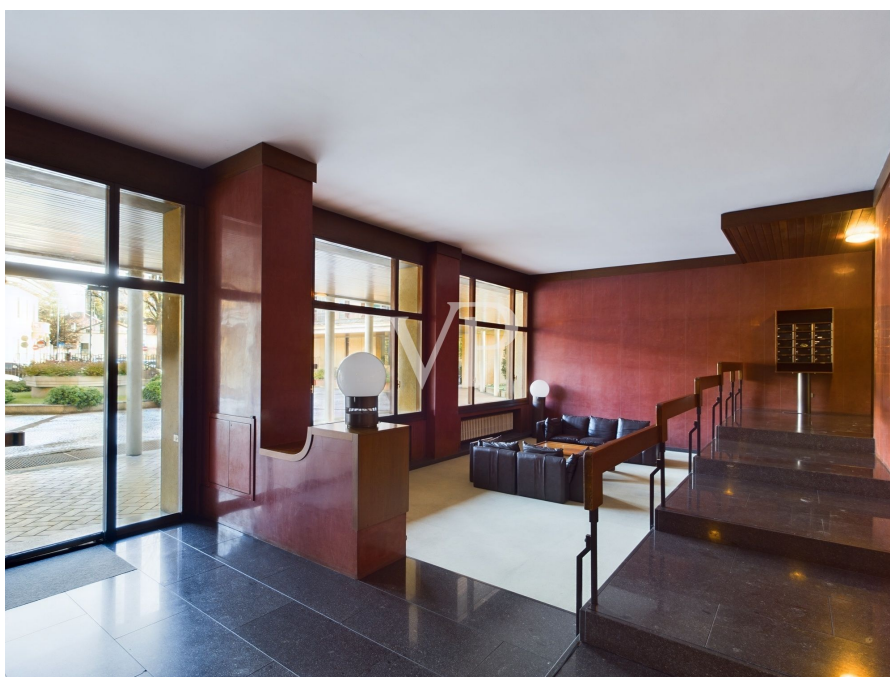
CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## 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: IT252942058 - 20900 Monza**

## Una prima impressione

In Largo Esterle, nelle immediate vicinanze della Chiesa di San Gerardo e in una posizione privilegiata a breve distanza dal centro storico pedonale, dal Parco di Monza e dalla celebre Villa Reale, proponiamo un'esclusiva e straordinaria residenza di pregio, attualmente in fase di completa ristrutturazione con finiture ed elementi di alto livello, il cui completamento è previsto entro fine Luglio 2025.

Situato al quarto piano di un elegante edificio degli anni '70, progettato dall'architetto Camillo Magni, all'interno del rinomato complesso "Grazie Vecchie", l'appartamento si distingue per il suo straordinario terrazzo di 121 mq al piano, affacciato sull'interno e con vista aperta su uno dei giardini condominiali più ampi della città (circa 5.000 mq). Una metratura esterna così generosa rappresenta una vera rarità per il centro di Monza, con un valore aggiunto in termini di vivibilità, privacy e prestigio.

L'edificio, immerso in un contesto verde e signorile, si caratterizza per facciate mosse da elementi a sbalzo e offre servizi di alto livello, tra cui portineria per l'intera giornata, doppi ascensori (padronale e di servizio), una zona sportiva con campo da basket e una sala ricreativa condominiale di circa 180 mq su due livelli.

L'abitazione si sviluppa su un unico livello e conta 173 mq interni, con quadrupla esposizione (sud, ovest, est, nord) e ambienti sapientemente distribuiti. L'ingresso si apre su un disimpegno che conduce alla zona giorno, composta da un ampio soggiorno e da una cucina abitabile con balcone. Attualmente uniti in un unico ambiente, i due spazi possono essere separati da una vetrata scorrevole, elegante soluzione d'arredo che preserva la luminosità naturale e una continuità stilistica. Grandi vetrate affacciano sul terrazzo, trasformandolo in una naturale estensione del living.

L'area esterna, composta da 24 mq di portico coperto e 97 mq scoperti, si presta a diventare un raffinato giardino privato, arricchito da piante ornamentali e arredi da esterno di design, trasformandosi in un secondo salotto en plein air, con vista sulla cupola della Chiesa di San Gerardo e sul verde circostante. Un angolo ideale per momenti di relax con amici e famiglia nelle giornate di sole, ma anche durante leggere piogge, o semplicemente per godere della tranquillità assoluta e della riservatezza, favorite dalla posizione sopraelevata dell'abitazione.

La zona notte, completamente affacciata sul giardino condominiale, è composta da due camere, due bagni (uno di servizio e uno più ampio e finestrato) e da una suite padronale con cabina armadio e bagno "en suite" finestrato. Tutti gli ambienti offrono assoluto silenzio e riservatezza.

Un immobile raro e di altissimo profilo, ideale per chi desidera vivere nel cuore di Monza senza rinunciare a spazio, luce, eleganza e comfort.

**CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento sarà consegnato in condizioni impeccabili, frutto di una completa ristrutturazione, realizzata con finiture di pregio ed elementi di alta qualità, in uno stile ricercato e curato nei minimi dettagli, pensato per valorizzare al meglio questo attico unico nel suo genere. Gli spazi sono stati sapientemente ottimizzati, grazie anche alla presenza di zone dedicate ad armadi su misura e alla cabina armadio nella suite padronale, per un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità.

Sul piano impiantistico, l'abitazione dispone di un sistema di riscaldamento a pavimento con doppio termostato per zona giorno e notte, oltre alla predisposizione per la regolazione autonoma in ogni stanza. Il comfort climatico è garantito anche da un impianto di aria condizionata canalizzata con feritoie lineari e bocchette in ogni stanza, regolabile da due controlli indipendenti. A completare la dotazione, un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata a doppio flusso, canalizzato in ogni ambiente con bocchette condivise con l'impianto di climatizzazione per la mandata e dedicate per la ripresa, assicura un costante ricambio d'aria e un'eccellente qualità dell'ambiente interno. Particolare attenzione è stata riservata anche all'aspetto tecnologico e alla sicurezza: l'impianto elettrico domotico Vimar connesso consente il controllo da remoto tramite tablet o smartphone, ed è dotato di eleganti placche e frutti della serie civile Linea Bianca. Per la protezione della casa e dei suoi abitanti è, inoltre, predisposto un avanzato sistema d'allarme, con sensori sui serramenti già installati e cablati alla centrale, rilevatori volumetrici interni, radar perimetrali esterni e sirena, a tutela degli ambienti interni ed esterni.

Completano la proprietà un ampio box singolo di 20 mq, dotato di porta automatizzata e di un'altezza tale da permettere la predisposizione per un sistema di parcheggio a doppio livello, disponibile con un costo aggiuntivo di € 50.000, e due spaziose cantine. Tutte le pertinenze sono comodamente accessibili dal piano seminterrato comune.

A ulteriore integrazione, è disponibile la possibilità di subentrare nel contratto di locazione di un secondo box singolo, qualora si desiderasse disporre di un ulteriore spazio di parcheggio.

**CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza**

## Tutto sulla posizione

Largo Esterle sorge in uno dei contesti residenziali più esclusivi e ambiti di Monza, grazie a una posizione privilegiata che coniuga la tranquillità del verde con la comodità del centro cittadino.

L'edificio si inserisce in un contesto raffinato, a soli cinque minuti a piedi dalla zona pedonale del centro storico, dove si concentrano i principali servizi, negozi, ristoranti e alcune tra le scuole più prestigiose della città.

A breve distanza, a soli 500 metri, si apre l'ingresso Madonna delle Grazie del Parco di Monza, perfetto per chi desidera vivere a stretto contatto con la natura senza rinunciare alle comodità urbane. Il parco ospita anche il prestigioso Golf Club, il celebre Autodromo Nazionale di Monza, icona mondiale della Formula 1 e, a soli 800 metri dall'edificio, il rinomato Tennis Club Monza. A completare il contesto, la Villa Reale, uno dei simboli architettonici della città, dista appena 1 km.

Questa posizione consente, inoltre, un rapido accesso alla Statale dello Spluga, facilitando gli spostamenti verso Milano, i laghi e le principali arterie autostradali.

CODICE OGGETTO: IT252942058 - 20900 Monza

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

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