Milano – Lombardei

# Grazioso bilocale finemente ristrutturato con balcone

***CODICE OGGETTO: IT252942134***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 215.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 35 $m^2$ • **VANI:** 2

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**


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

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT252942134 |
| Superficie netta | ca. 35 m² |
| DISPONIBILE DAL | 21.07.2025 |
| Piano | 1 |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1970 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 215.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 40 m² |
| Caratteristiche | Balcone |

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.06.2027 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 241.52 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970 |

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

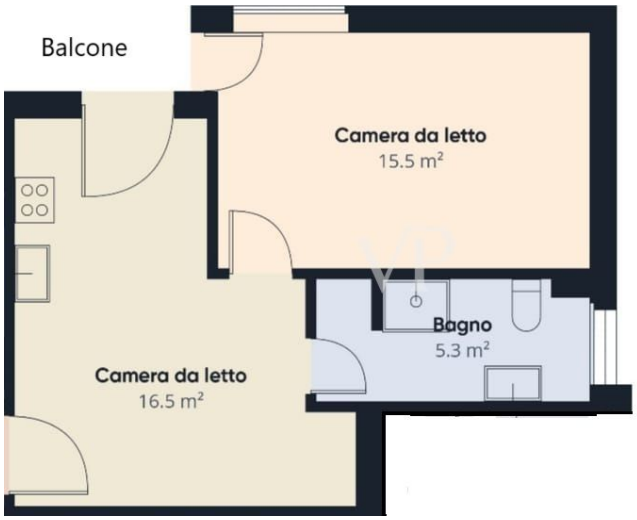
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# 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: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# Una prima impressione

In contesto residenziale ben curato e tranquillo, a pochi minuti a piedi da Affori FN e dalle due fermate della stazione dei treni Bruzzano e Affori, proponiamo un piccolo bilocale ben distribuito, ristrutturato e arredato di circa 35 mq, al piano rialzato, perfetto per una giovane coppia o persone che cercano una soluzione su Milano comoda con mezzi pubblici e vicina a tutti i servizi di prima necessità.
Dotazioni principali:
- soggiorno con cucina a vista e balcone affaccio interno
- bagno finestrato con doccia
- camera matrimoniale molto spaziosa con accesso su balcone affaccio interno
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito
Investimento intelligente:
Potenziale rendimento fino al 10% annuo – gestione affitti brevi con reddito stimato di €50.000/anno.
Posizione strategica:
L'immobile si trova in una zona ricca di servizi, con asilo e scuola primaria a meno di 100 metri, scuole medie raggiungibili a piedi e licei e università facilmente accessibili con i mezzi pubblici.
- A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina
-Stazione Treni fermate Bruzzano e Affori FN comodamente raggiungibile il Politecnico di Bovisa e il centro stazione Cadorna in 20 minuti
- Comodo accesso all'autostrada A4 (10 min in auto)
- A soli 8 km dal Duomo
- Vicinissimo all'Ospedale Niguarda
- Università Bicocca a 15 min
- Lago di Como raggiungibile in 1 ora (in auto)
Soluzione perfetta per l'inizio di una convivenza, come appoggio su Milano, per affittare con una versatilità rara sul mercato.
Possibilità di acquisto box singolo a parte.

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# Dettagli dei servizi

- Infissi nuovi
- Climatizzazione
- Impianti a norma
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# Tutto sulla posizione

A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina
e dalla fermata della stazione Treni Bruzzano e Affori Fn
Comodo accesso all’autostrada A4 (10 min in auto)
A soli 8 km dal Duomo e dal centro di Milano
Vicinissimo all’Ospedale Niguarda
Università Bicocca a 15 min
Lago di Como raggiungibile in 1 ora

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardei**

# 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