

Milano – Lambrate

## Grazioso bilocale ristrutturato con balcone al piano alto

Codice oggetto: IT262942706



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

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

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

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | IT262942706           |
| Superficie netta    | ca. 41 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 4                     |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1950                  |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 329.000 EUR                    |
| Appartamento           | Piano                          |
| Compenso di mediazione | Onder voorbehoud van commissie |
| Superficie commerciale | ca. 50 m <sup>2</sup>          |
| Superficie lorda       | ca. 50 m <sup>2</sup>          |
| Caratteristiche        | Balcone                        |

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.02.2033    | Consumo energetico                                    | 228.59 kWh/m²a                   |
|                                         |               | Classe di efficienza energetica                       | E                                |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1940                             |

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



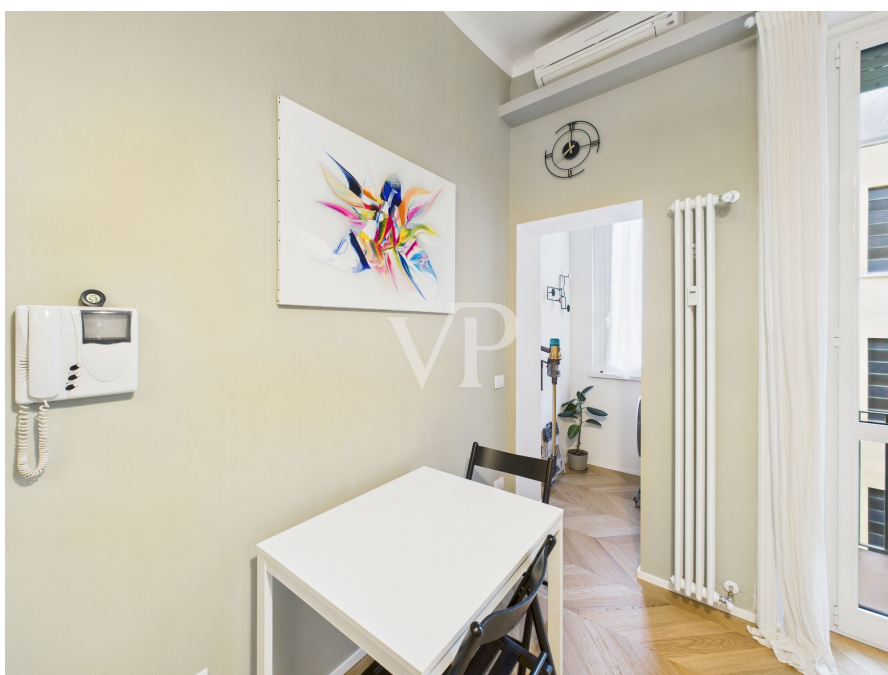
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



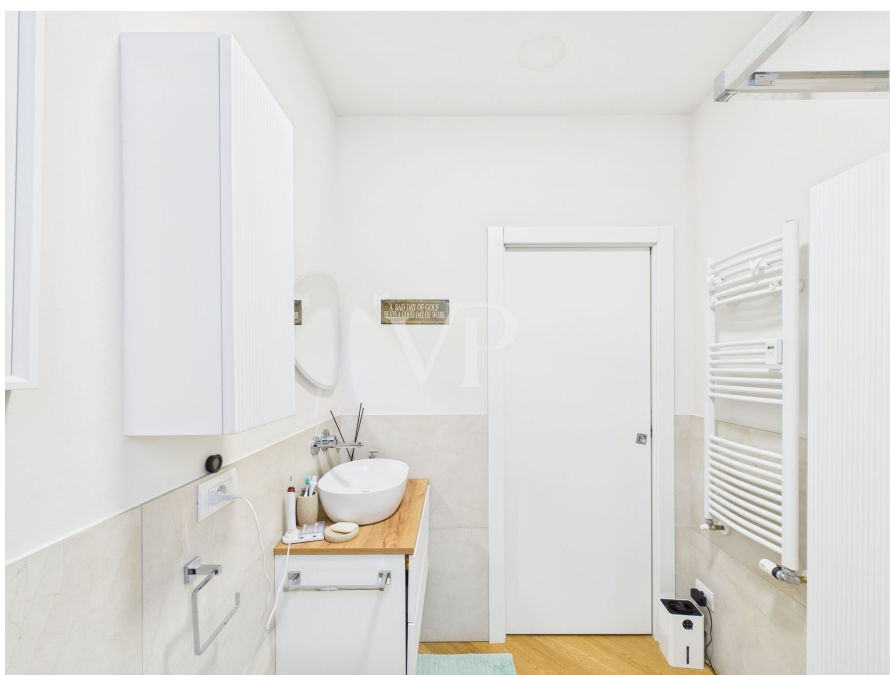
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



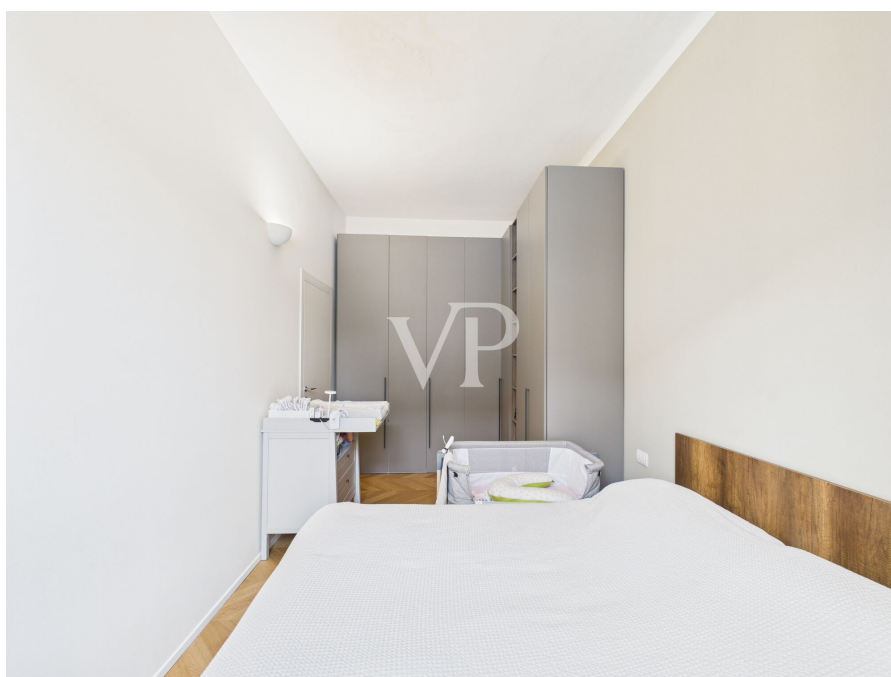
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



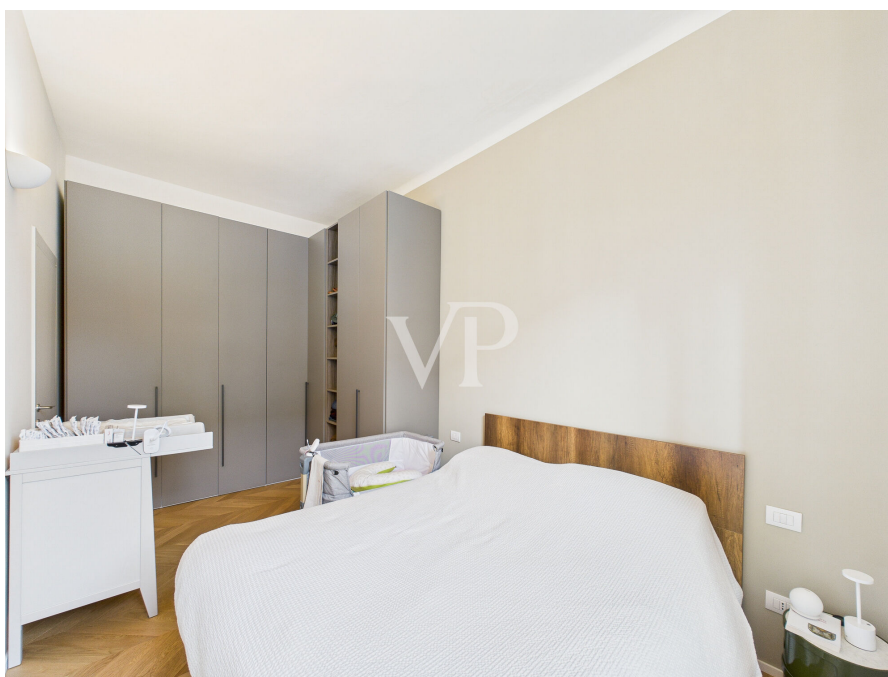
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



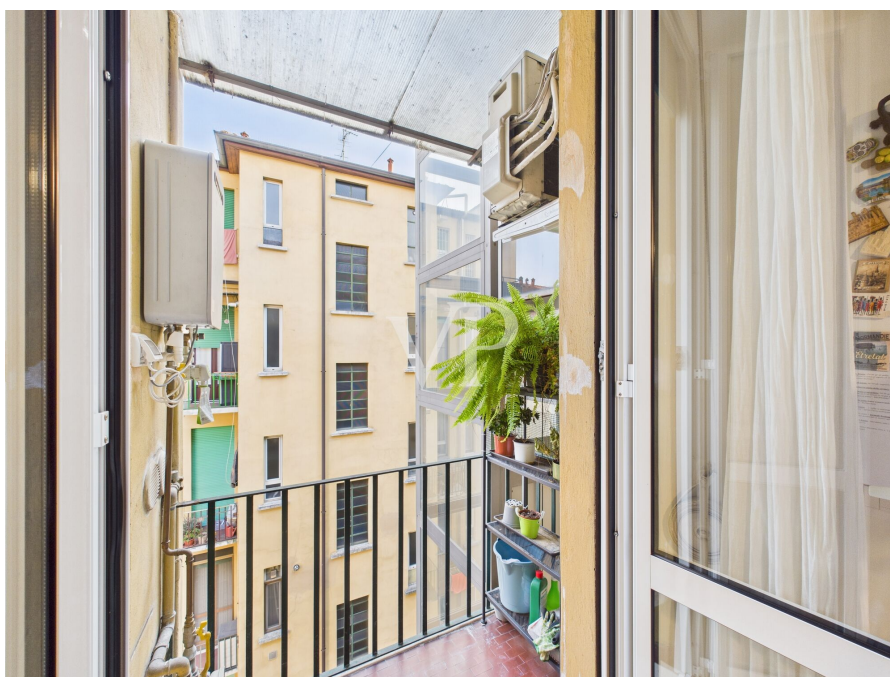
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



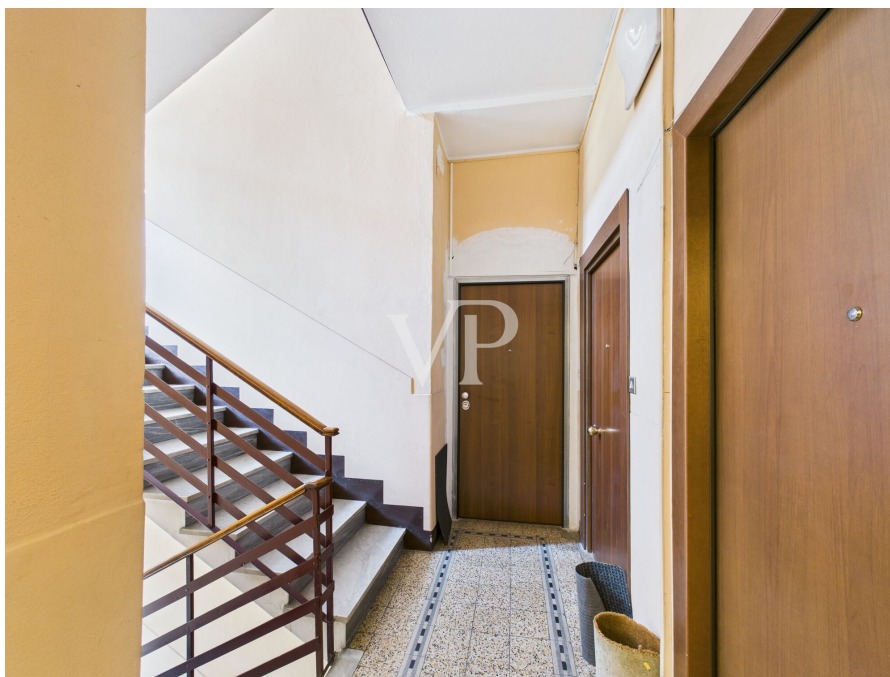
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La proprietà



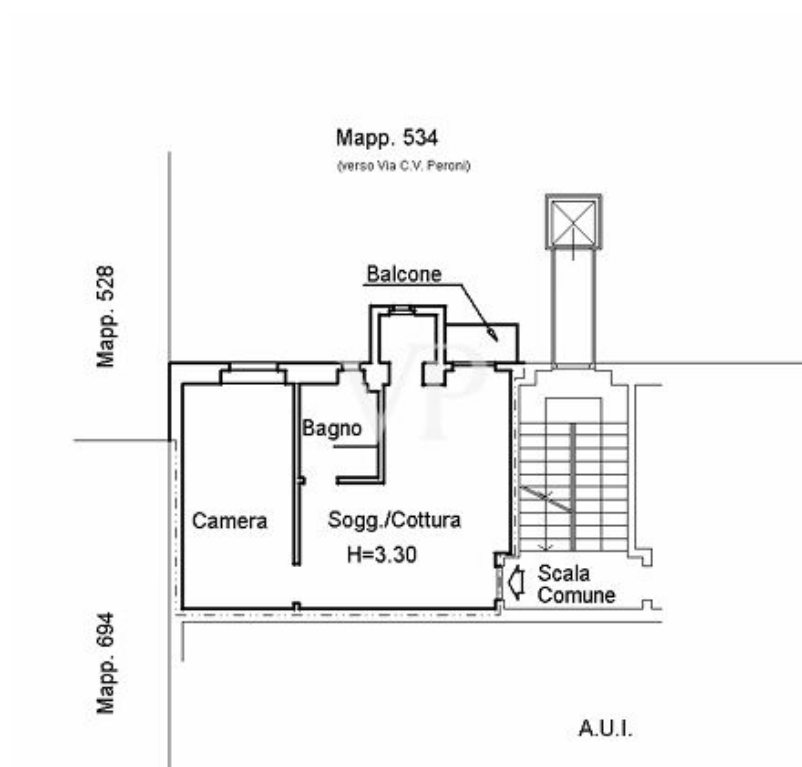
Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

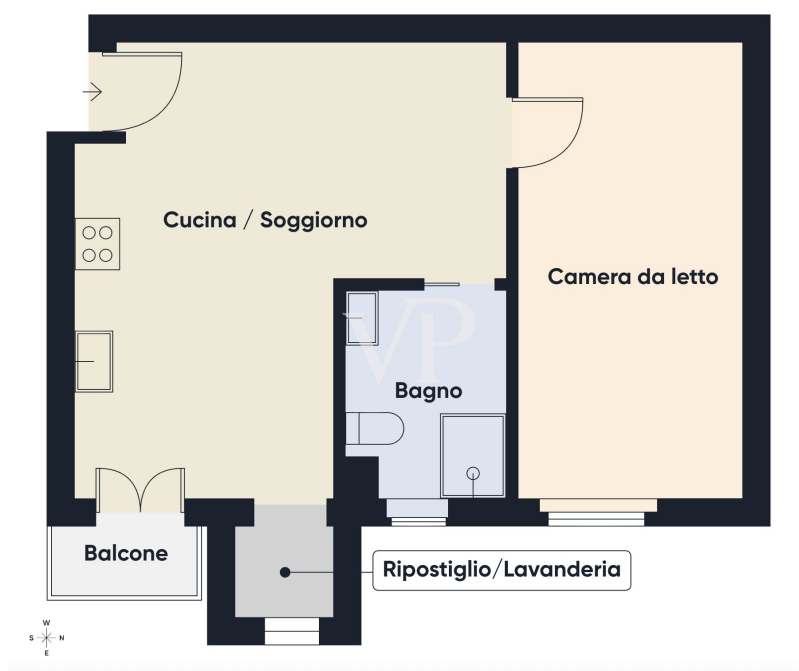
## La proprietà



Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## 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: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Una prima impressione

OPEN HOUSE!

QUANDO? ---> SABATO 14 FEBBRAIO 2026

A CHE ORA? ----> DALLE 10.30 IN POI

DOVE? ----> VIA VALVASSORI PERONI 57, MILANO (LAMBRATE);

E' PREFERIBILE PRENOTARE UNO SLOT CIRCA LA FASCIA ORARIA, PER  
GESTIRE AL MEGLIO LE VISITE.

---

Nel cuore di Lambrate, a pochi passi da Città Studi, proponiamo in vendita un bilocale completamente e finemente ristrutturato di c.a. 50 mq, situato al quarto e penultimo piano di uno stabile signorile anni '60 dotato di ascensore. L'immobile gode di un'esposizione ad EST, completamente interna, che garantisce silenzio e tranquillità.

L'appartamento è composto da:

ingresso su luminoso soggiorno con cucina a vista, locale lavanderia e balcone che affaccia sul cortile condominiale, una comoda camera matrimoniale, oltre servizio finestrato dotato di box doccia.

L'immobile è stato ristrutturato nel 2024, con interventi anche sulla parte impiantistica idraulica ed elettrica, ed è dotato di insonorizzazione, rendendolo pronto da abitare.

Il riscaldamento è centralizzato a radiatori e le spese condominiali ammontano a circa € 230,00 mese.

Questa soluzione è ideale sia come abitazione principale sia come investimento, grazie alla zona strategica, ottimamente servita da mezzi pubblici, negozi e servizi.

Un'opportunità da non lasciarsi sfuggire!

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Dettagli dei servizi

- Aria condizionata con 2 split
- Impianto Domotico
- Ristrutturazione totale 2024
- Piano cottura ad induzione
- Scaldabagno a gas
- Parquet
- Infissi del 2019
- Possibilità di usare una cantina condominiale al costo di 400,00€ all'anno

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## Tutto sulla posizione

Via Carlo Valvassori Peroni si colloca in una delle aree più dinamiche e richieste di Milano Est, tra Lambrate e Città Studi, apprezzata per il suo carattere residenziale ben integrato con servizi e collegamenti. Il quartiere offre tutto il necessario per la vita quotidiana: attività commerciali di vicinato, supermercati, farmacie, scuole, palestre e locali, oltre alla vicinanza con il polo universitario (1 km circa) che contribuisce a rendere l'area viva e attrattiva anche in ottica di investimento. I collegamenti sono efficienti grazie alla presenza di numerosi mezzi di superficie e alla stazione ferroviaria e metropolitana di Milano Lambrate (500 metri circa), che consente spostamenti rapidi verso il centro città e le principali direttrici urbane ed extraurbane. Un contesto ben servito, pratico e in continua valorizzazione, ideale sia per chi cerca una soluzione abitativa comoda sia per chi desidera un immobile con ottime prospettive di redditività.

Codice oggetto: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## 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)