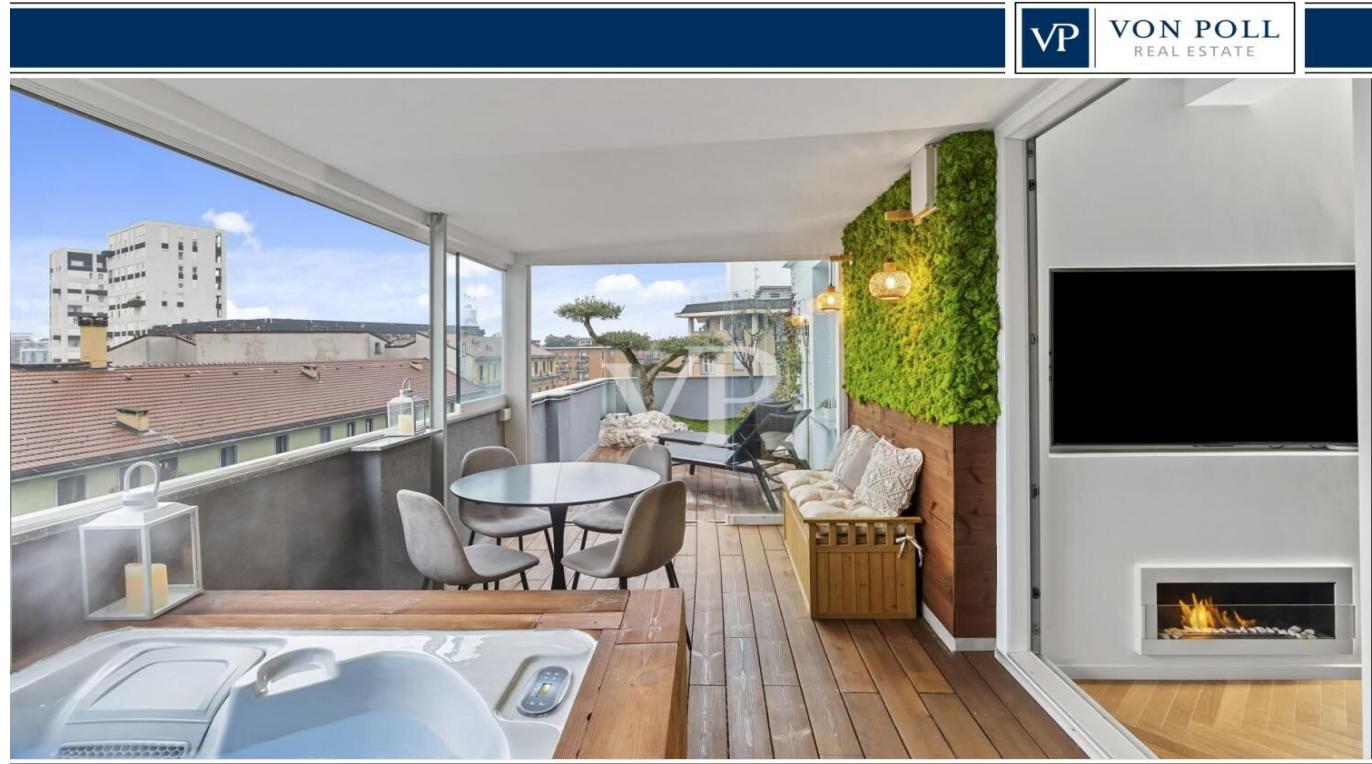


Milano – Lodi - Brenta

## Grazioso bilocale di design con terrazza esposta a sud

*Codice oggetto: IT262942728*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

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

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942728
Superficie netta	ca. 45 m <sup>2</sup>
Piano	6
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 54 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 43 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	27.04.2028	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico			100.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	A+		
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950		

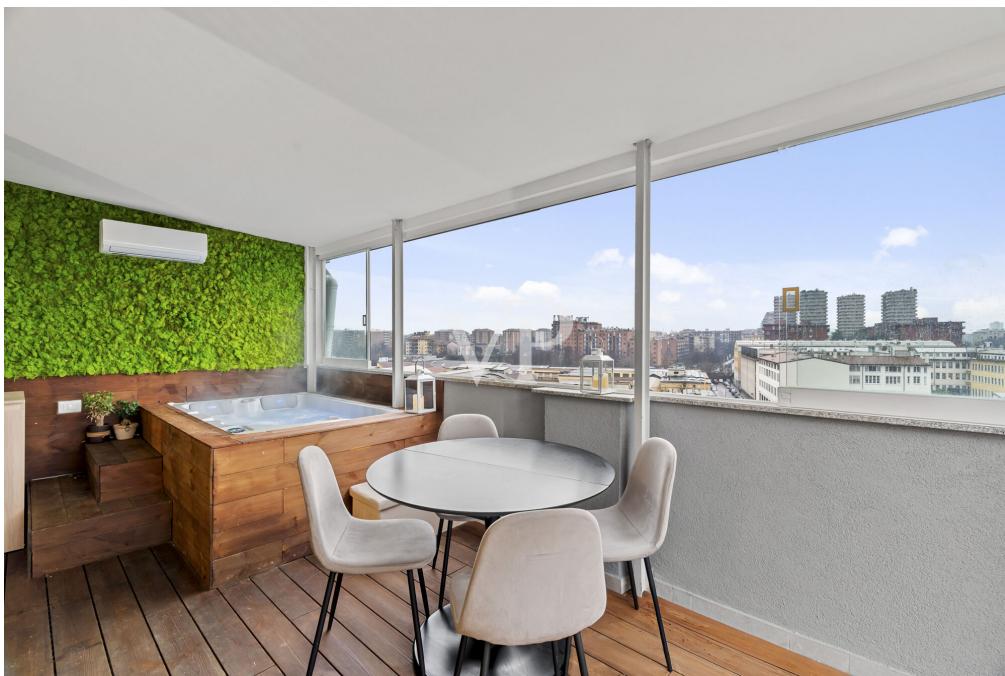
Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



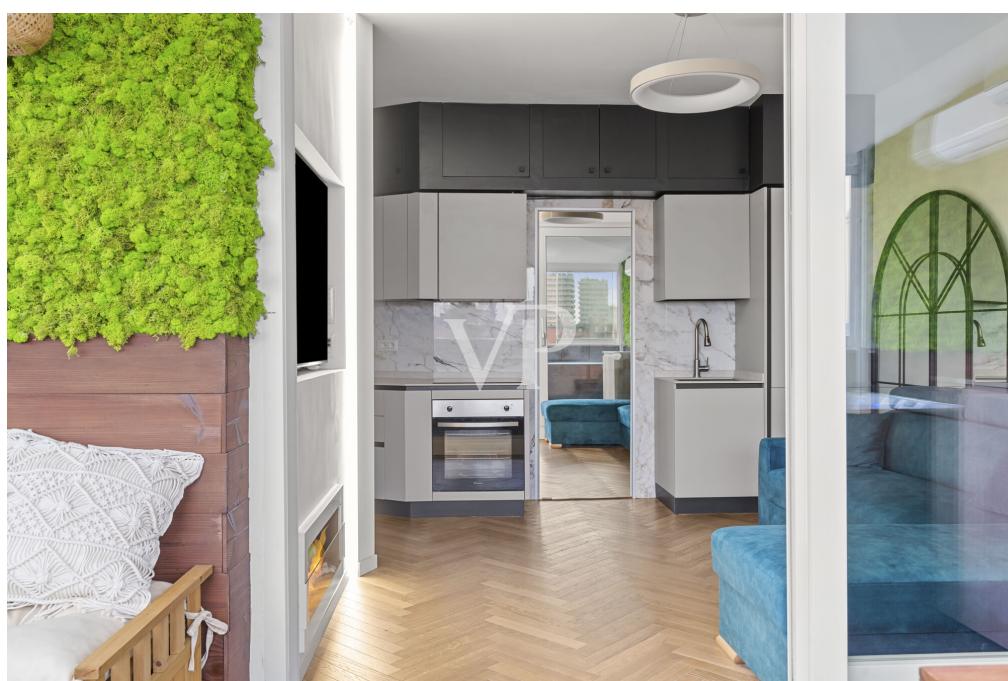
Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



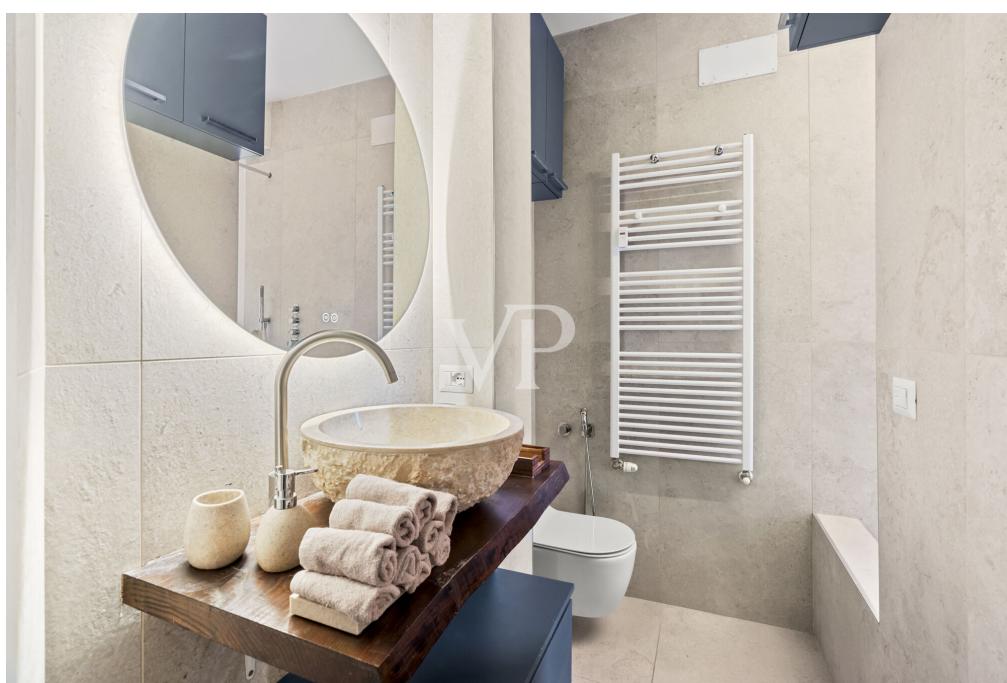
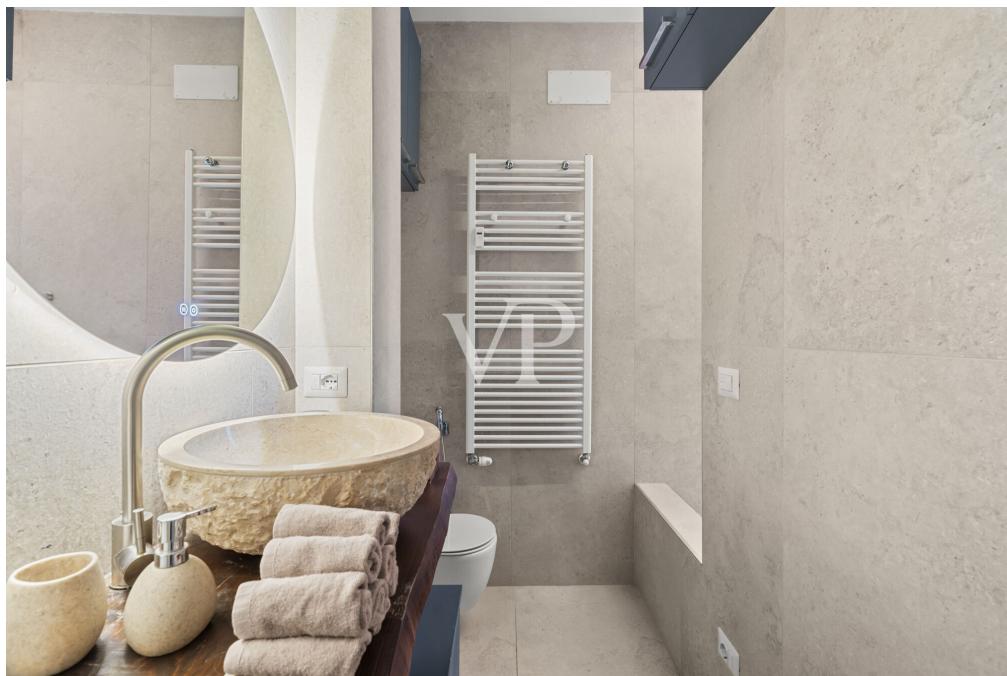
Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



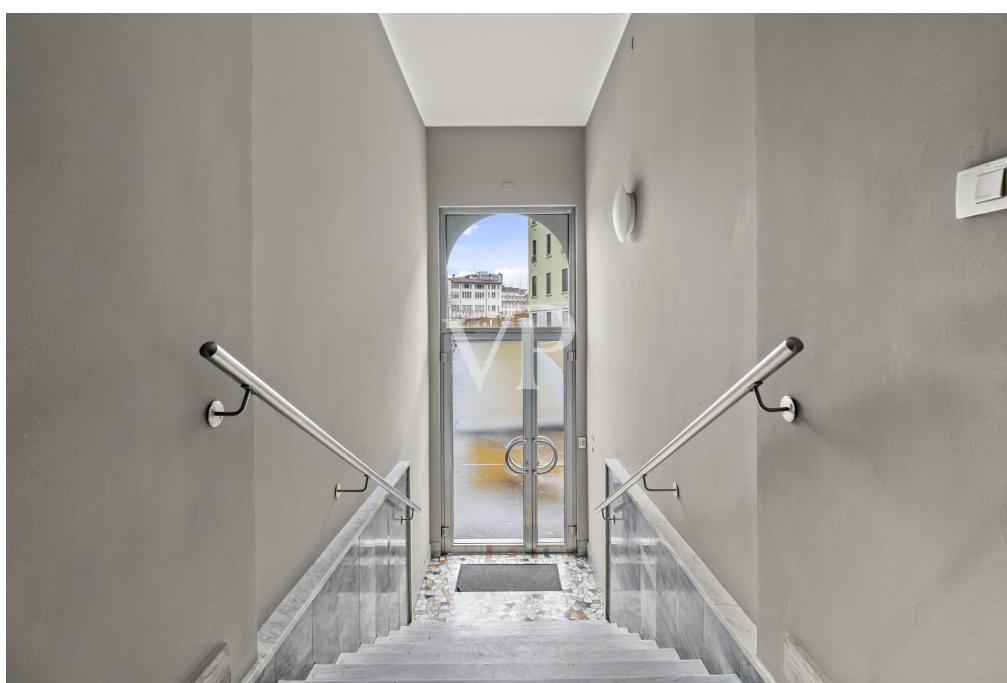
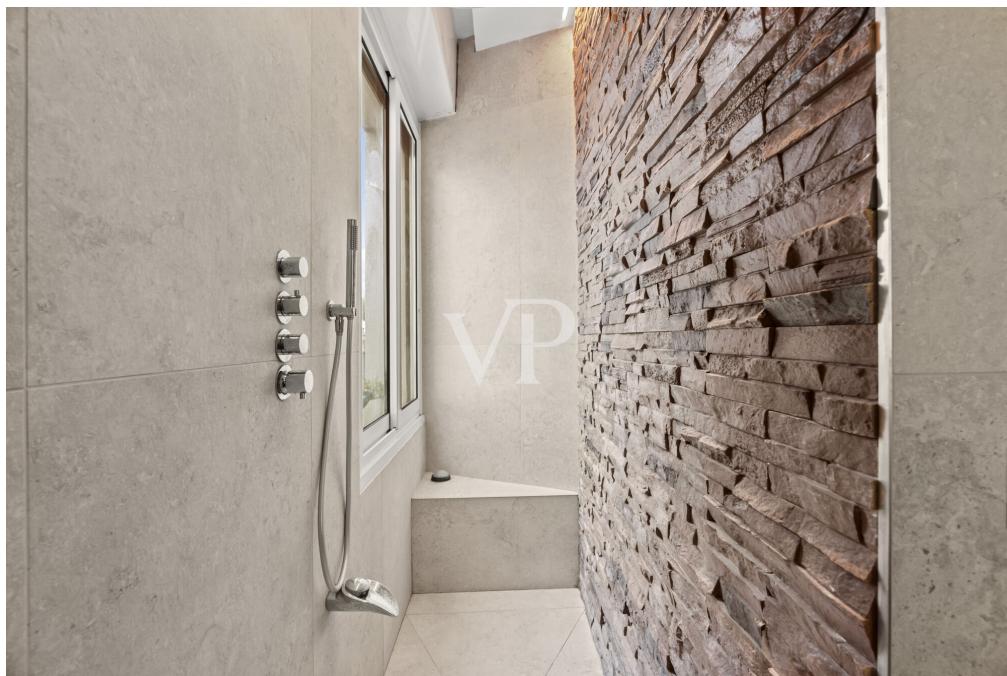
Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## 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: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Una prima impressione

In Via Tertulliano 55, in una delle zone residenziali più interessanti e ben collegate di Milano, Von Poll Real Estate propone in vendita un bilocale esclusivo, situato al sesto piano di una palazzina completamente ristrutturata. Un'abitazione dalla doppia esposizione, completamente rinnovata con finiture di altissimo livello, pensata per chi cerca un immobile distintivo e fuori dagli standard tradizionali.

L'ingresso si apre su un soggiorno moderno e raffinato con cucina a vista su misura, dove materiali ricercati e dettagli sartoriali creano un ambiente accogliente e armonioso. Dal living si accede a una splendida terrazza esposta a sud, la migliore esposizione possibile, che garantisce luce naturale e sole per l'intera giornata: uno spazio unico, concepito come una vera estensione della zona giorno.

La terrazza è stata progettata come un'oasi privata: giardino zen pensile, jacuzzi idromassaggio, superfici in teak e un'atmosfera rilassante che richiama il concetto di benessere quotidiano. Una parte dello spazio si trasforma, grazie a vetrate panoramiche VEPA, in un giardino d'inverno climatizzato, perfettamente vivibile in ogni stagione.

La zona notte è composta da una camera da letto con cabina armadio, e accesso a un balcone interno, garantendo tranquillità e privacy.

Il bagno completa l'esperienza abitativa come una vera spa privata, con grande doccia dotata di cromoterapia, parete in pietra, funzione vasca e lavabo in marmo effetto pietra.

Completano la proprietà una cantina di pertinenza e un avanzato sistema domotico che rende l'abitazione moderna, efficiente e perfettamente in linea con uno stile di vita contemporaneo.

Una soluzione ideale per single o giovani coppie alla ricerca di un'abitazione di carattere, luminosa, tecnologica e capace di distinguersi.

La posizione rappresenta uno dei punti di forza dell'immobile: Via Tertulliano 55, in un contesto residenziale tranquillo e ben servito, a breve distanza da Porta Romana e dallo Scalo di Porta Romana, area oggetto di un'importante riqualificazione urbana. La zona è ottimamente collegata con il resto della città grazie alla vicinanza della metropolitana linea M3 (Lodi T.I.B.B.) e a numerose linee di tram e autobus, oltre a comode piste ciclabili. Nelle immediate vicinanze si trovano supermercati, negozi di quartiere, ristoranti, bar, palestre, farmacie e tutti i principali servizi necessari alla vita quotidiana.

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Dettagli dei servizi

- Terrazza esposta a sud, con eccellente luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata
- Pavimentazione esterna in teak
- Jacuzzi idromassaggio
- Giardino zen pensile con illuminazione LED, pietre in travertino e impianto di irrigazione automatica gestibile da app
- Pareti del terrazzo in muschio vero stabilizzato
- Giardino d'inverno climatizzato, realizzato tramite vetrate panoramiche VEPA ad alta tenuta
- Caminetto in bioetanolo
- Parquet interno a spina di pesce italiana
- Cucina su misura con top in gres e porta realizzata su misura a doppio specchio
- Camera da letto con cabina armadio
- Bagno in stile spa, con grande doccia dotata di cromoterapia, parete in pietra e funzione vasca
- Lavabo da appoggio in marmo effetto pietra
- Impianto domotico integrato per la gestione di luci e tapparelle, compatibile con Alexa
- Palazzo completamente ristrutturato con Bonus 110%
- Cantina di 5 mq di pertinenza
- Classe energetica A1

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Tutto sulla posizione

Via Tertulliano si trova in un quartiere residenziale tranquillo e curato, a pochi passi da Porta Romana e dallo Scalo di Porta Romana, area in costante riqualificazione urbana. La zona unisce vivibilità, modernità e comfort, ideale per chi cerca un contesto dinamico ma riservato.

I collegamenti con il centro città sono rapidi grazie alla metropolitana linea M3, ai tram, agli autobus e alle piste ciclabili, rendendo semplici gli spostamenti quotidiani. Nelle vicinanze si trovano supermercati, bar, ristoranti, palestre e negozi di quartiere, oltre ad aree verdi perfette per momenti di relax.

Un contesto perfetto per giovani coppie o professionisti che desiderano vivere Milano in modo comodo, moderno e di qualità, senza rinunciare a servizi, spazi all'aperto e una vita urbana piena di opportunità.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## 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)