

Milano - Lodi - Brenta

Grazioso bilocale di design con terrazza esposta a sud

Codice oggetto: IT262942728



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43 m² • 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. 43 m²
Piano	6
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 54 m²
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	106.64 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		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



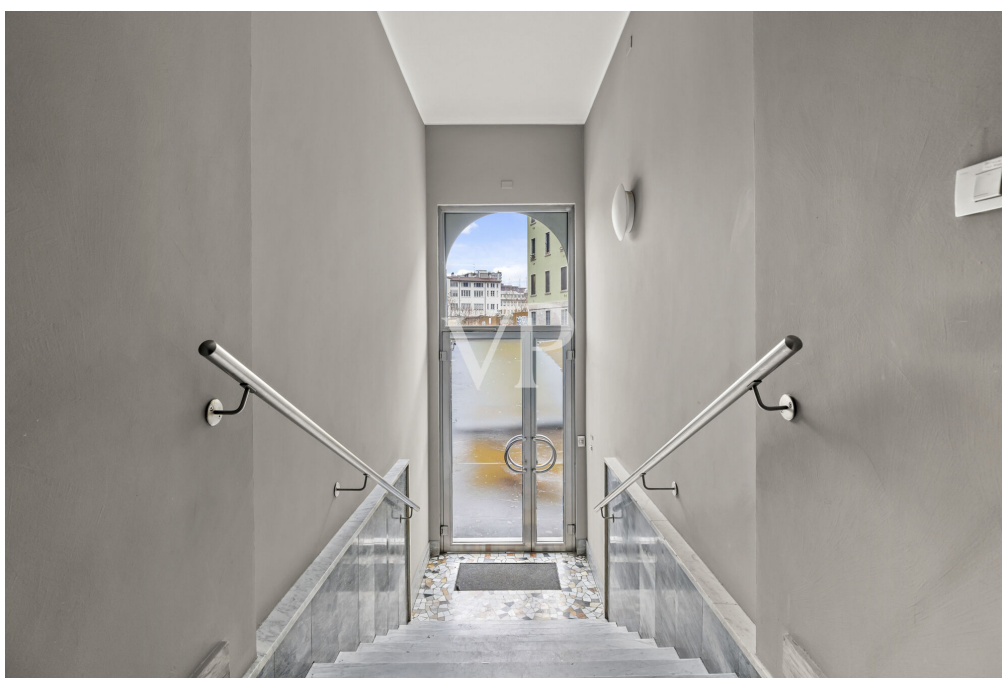
Codice oggetto: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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

Attico ristrutturato classe B con terrazza-spa privata, a passi dallo Scalo di Porta Romana — il nuovo polo della Milano post-olimpica.

Ultimo piano di palazzina riqualificata con cappotto termico (Bonus 110) e classe energetica B: prestazioni rare nel patrimonio storico milanese e perfettamente allineate alla Direttiva europea Case Green, che ridisegnerà il valore degli immobili nei prossimi anni.

L'attico offre 60 mq di vissuto reale, 12 mesi all'anno: 30 mq interni di design sartoriale (cucina a vista su misura, marmo effetto pietra, doccia con cromoterapia, sistema domotico integrato, camera con cabina armadio progettata su misura) e 30 mq di terrazza esposta a sud — la migliore esposizione di Milano. Le vetrate panoramiche VEPA trasformano metà dello spazio in giardino d'inverno climatizzato, mentre l'altra metà open-air ospita una jacuzzi idromassaggio in teak, un ulivo bonsai e un giardino zen pensile. Una vera estensione del soggiorno, senza compromessi stagionali.

A chi è pensato: professionisti in cerca di un pied-à-terre milanese di carattere, acquirenti design-driven, investitori interessati a un asset short-stay con rendimento netto stimato 5-6% (dossier rendimento disponibile su richiesta).

Posizione strategica: Lodi-Brenta, tangente Porta Romana, nel cuore della più rilevante trasformazione urbana milanese del decennio. Il nuovo Scalo di Porta Romana — ex Villaggio Olimpico ora in riconversione a residenze, uffici e spazi pubblici — impatterà strutturalmente i valori dell'intero perimetro nei prossimi 18-24 mesi. M3 Lodi T.I.B.B. a piedi, piste ciclabili, supermercati, ristorazione e servizi a meno di 100 metri.

Visite su appuntamento. Dossier completo con planimetrie, certificazioni e simulazioni di rendimento disponibile per acquirenti qualificati.

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.

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