

Milano - Cenisio

## Grazioso bilocale ristrutturato con balcone

Codice oggetto: IT262943121



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • VANI: 2**

**Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

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

**Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT262943121</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>435.000 EUR</b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>	<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Vani</b>	<b>2</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a commissione</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Balcone</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1930</b>		

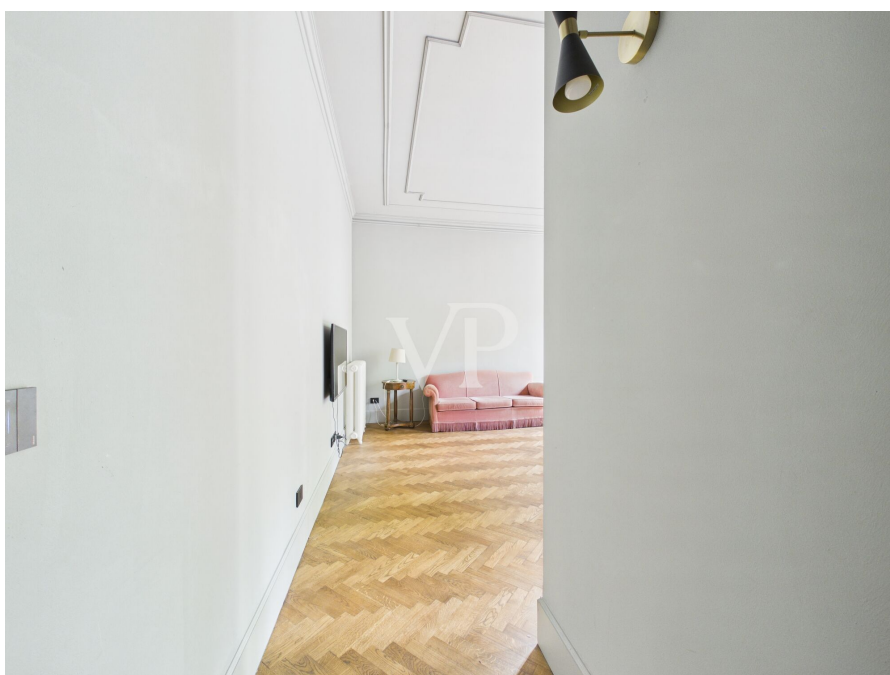
Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2025	Consumo energetico	49.31 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



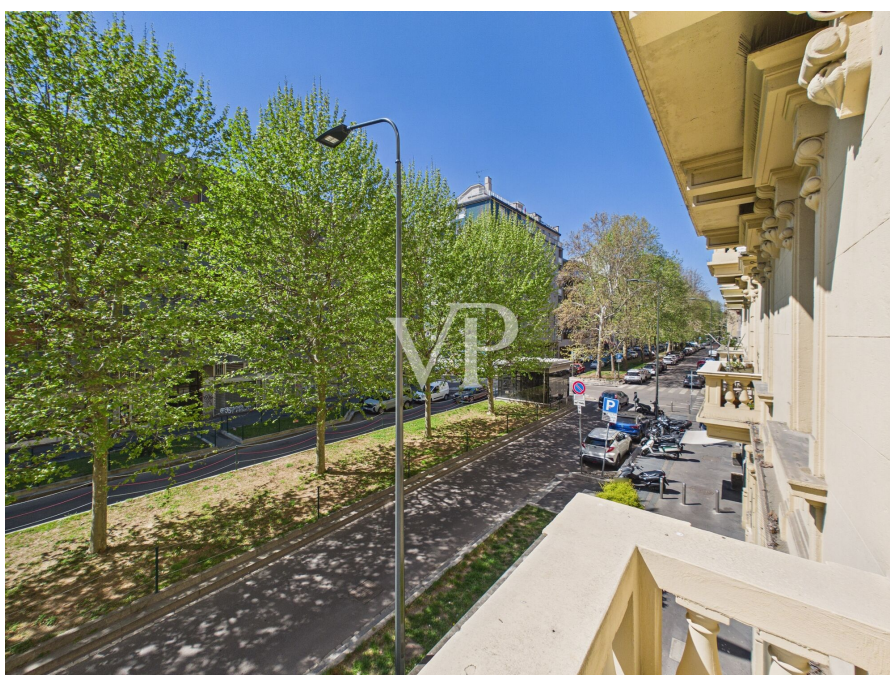
Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



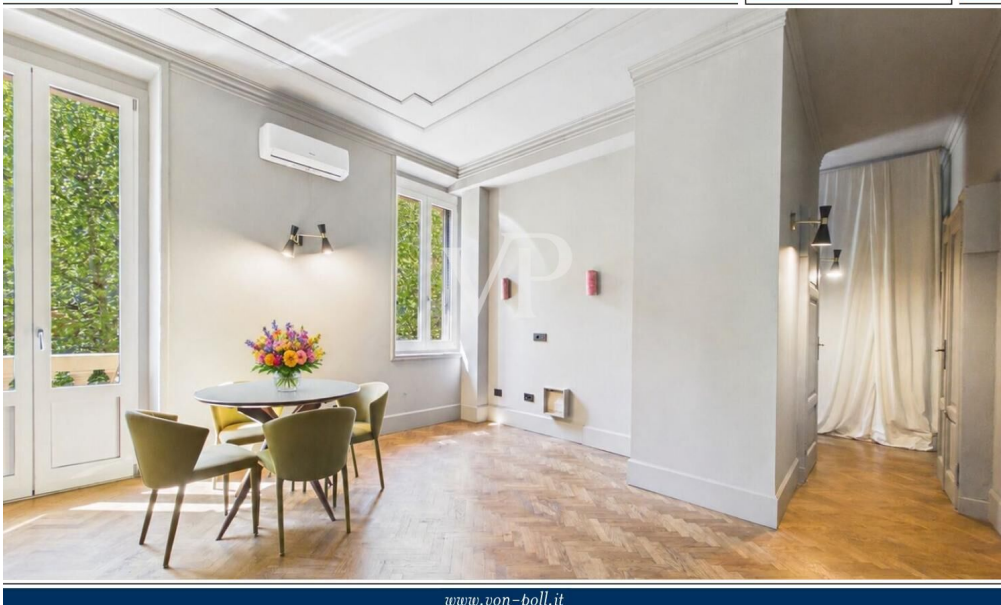
Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

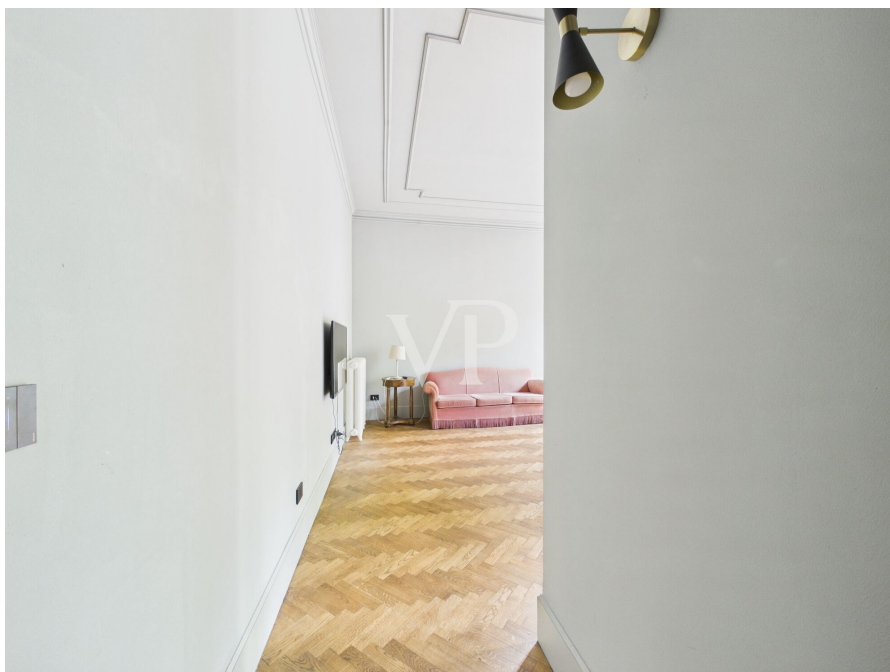
## La proprietà



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

Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà



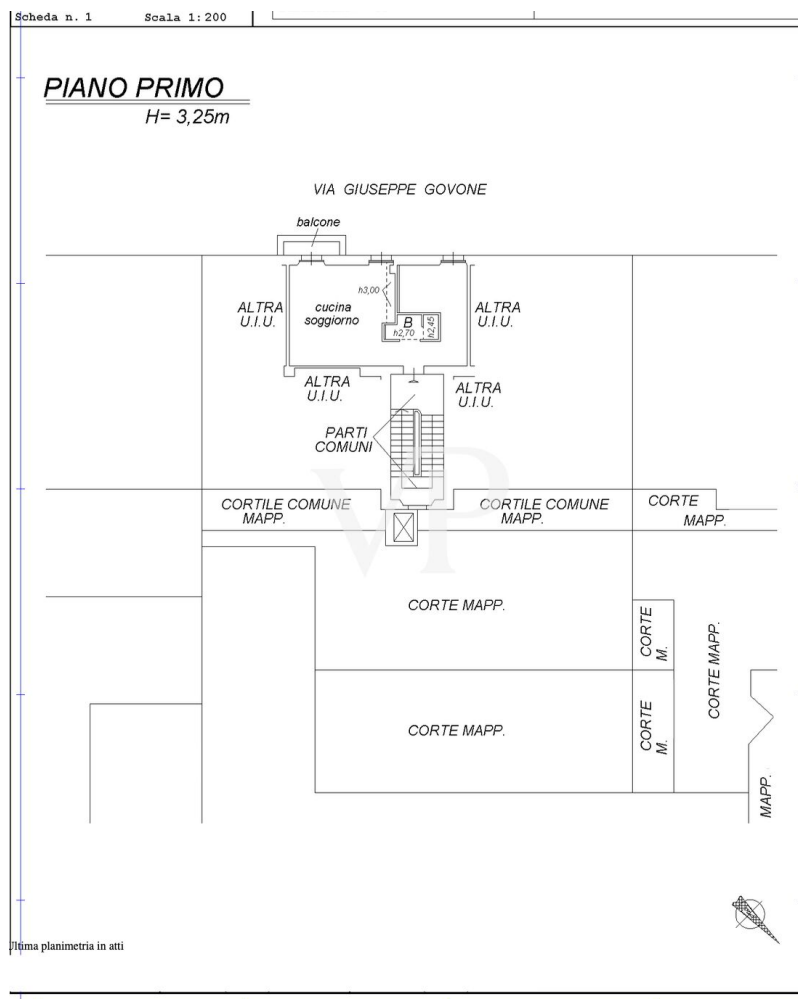
Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La proprietà

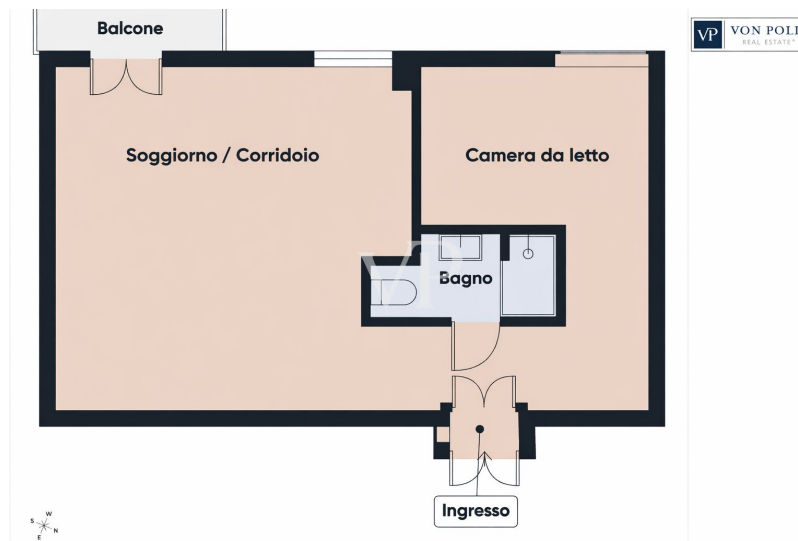


Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## 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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Una prima impressione

Nel cuore del quartiere Cenisio, in una delle zone più interessanti e in costante evoluzione di Milano, proponiamo un appartamento inserito in un contesto strategico e perfettamente collegato, a pochi passi dalla linea metropolitana M5 (fermata Cenisio) e nelle immediate vicinanze di Porta Nuova, Monumentale, l'Arco della Pace e il Parco Sempione. L'area offre un equilibrio ideale tra riservatezza e vivacità urbana, con servizi, scuole, negozi e spazi verdi facilmente accessibili, ulteriormente valorizzati dal futuro sviluppo dello Scalo Farini.

L'immobile si trova all'interno di un elegante stabile d'epoca ben conservato, dotato di ascensore e servizio di portineria attivo mezza giornata. Situato al primo piano nobile, l'appartamento gode di un affaccio tranquillo su via Govone, caratterizzata da alberature secolari che garantiscono privacy e una piacevole qualità abitativa, con due finestre e una portafinestra che conduce al balcone.

Il quartiere è ben servito e ricco di attività commerciali e servizi di prima necessità, oltre a numerosi negozi di ogni genere, supermercati, ristoranti e locali che contribuiscono a rendere la zona vivace e funzionale in ogni momento della giornata.

L'abitazione, recentemente ristrutturata con cura, presenta una distribuzione funzionale degli spazi. L'ingresso si apre su un corridoio che conduce alla zona giorno, dove troviamo un ampio living con cucina a vista, luminoso e accogliente. Il bagno, dotato di aspirazione forzata e ampia doccia, è stato progettato per offrire comfort e praticità. La zona notte si sviluppa attraverso uno spazio di passaggio ideale per armadiature su misura, valorizzato dalle altezze interne di 3,20 metri, che consentono di sfruttare al meglio i volumi, fino ad arrivare alla camera da letto.

Alle spalle dell'isolato si trova la storica Villa Simonetta, riconosciuto centro musicale e culturale. Inoltre, l'area è coinvolta nel progetto di trasformazione Cenisio-Brera, che porterà alla realizzazione del Parco delle Arti e del nuovo Campus delle Arti, sede dell'Accademia di Brera, con nuovi percorsi pedonali e spazi verdi in prossimità dell'immobile, contribuendo a rendere il quartiere ancora più attrattivo e moderno.

Una soluzione ideale per chi è alla ricerca di un'abitazione elegante, ben collegata e inserita in un contesto in forte valorizzazione: non lasciarsi sfuggire questa opportunità pronta da abitare e usufruire dell'agevolazione Bonus mobili!

**Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **Dettagli dei servizi**

- Doppi vetri
- Impianto di condizionamento freddo/caldo
- Riscaldamento centralizzato ecologico con termovalvole e termosifoni in ghisa
- Parquet a spina italiana in massellino di rovere trattato ad olio naturale
- Zoccolino altezza 20cm
- Porte d'epoca
- Soffitti alti 3.20 mt
- Impianto elettrico Living Now by Ticino lavabo
- Design Cappellini rubinetteria design Giò Ponti
- Agevolazione "Bonus Mobili"
- L'impianto elettrico è Living Now
- Si può attivare da remoto impianto scaldabagno valvole

**Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **Tutto sulla posizione**

Via Govone si colloca nel cuore del quartiere Cenisio, una delle aree più apprezzate di Milano per il perfetto equilibrio tra vivibilità residenziale e comodità urbana. La zona è caratterizzata da un'atmosfera tranquilla e ordinata, arricchita dalla presenza di ampi viali alberati e da un tessuto urbano elegante, che la rendono particolarmente piacevole da vivere quotidianamente.

Il quartiere offre un'ampia disponibilità di servizi di ogni genere: supermercati, negozi di prossimità, farmacie, scuole e strutture utili alla vita quotidiana sono facilmente raggiungibili a piedi. Numerosi sono anche i ristoranti, bistrot e locali che animano la zona, offrendo un'ampia scelta gastronomica e rendendo il quartiere vivace senza risultare caotico.

Dal punto di vista dei collegamenti, Via Govone è ottimamente servita. A breve distanza si trova la linea metropolitana M5 (fermata Cenisio), che consente rapidi spostamenti verso il centro città e i principali nodi urbani. La zona è inoltre servita da diverse linee di tram e autobus, che garantiscono collegamenti capillari con il resto di Milano.

A pochi minuti si raggiungono alcune delle aree più iconiche della città, come l'Arco della Pace e il Parco Sempione, ideali per il tempo libero e le attività all'aperto. Il quartiere beneficia inoltre della vicinanza a importanti progetti di riqualificazione urbana, che stanno contribuendo a incrementarne ulteriormente il valore e l'attrattività, rendendolo una scelta sempre più interessante sia dal punto di vista abitativo che d'investimento.

**Codice oggetto: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **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)**