

Milano - Melchiorre Gioia

## Prestigioso trilocale al 7° piano con doppi servizi e balconi

**Codice oggetto: IT262943150**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

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

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT262943150            |
| Superficie netta    | ca. 128 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 7                      |
| Vani                | 3                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1960                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.260.000 EUR          |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Subject to fees        |
| Superficie commerciale | ca. 143 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 138 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b> |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>13.12.2032</b>    |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Gas</b>           |

|                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Consumo energetico                                    | <b>128.90 kWh/m²a</b>                   |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>F</b>                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1960</b>                             |

Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## La proprietà



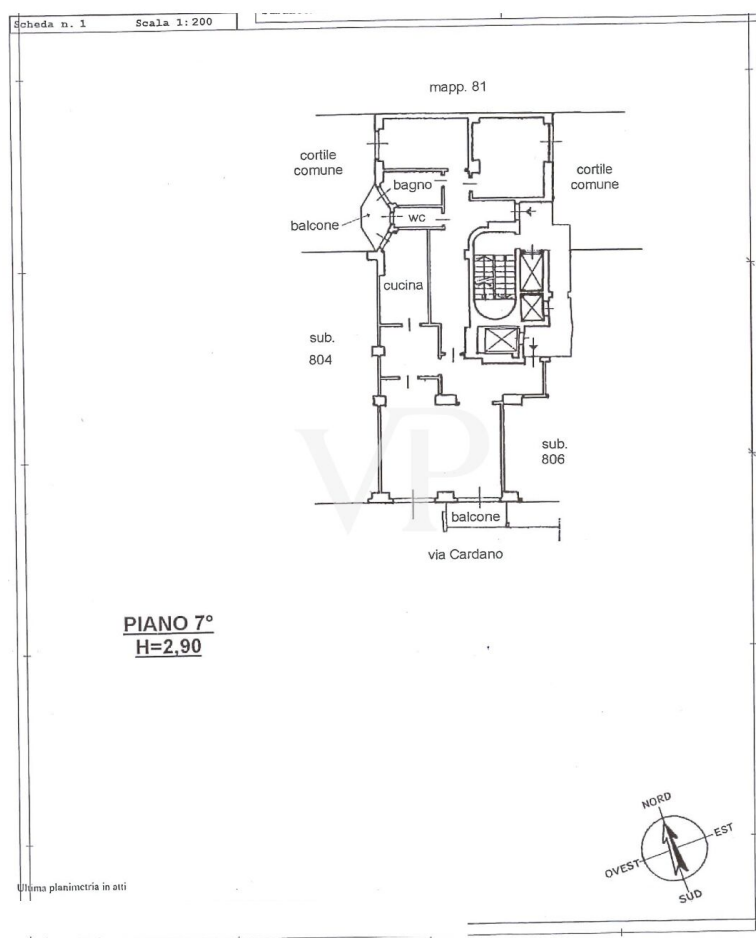
**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

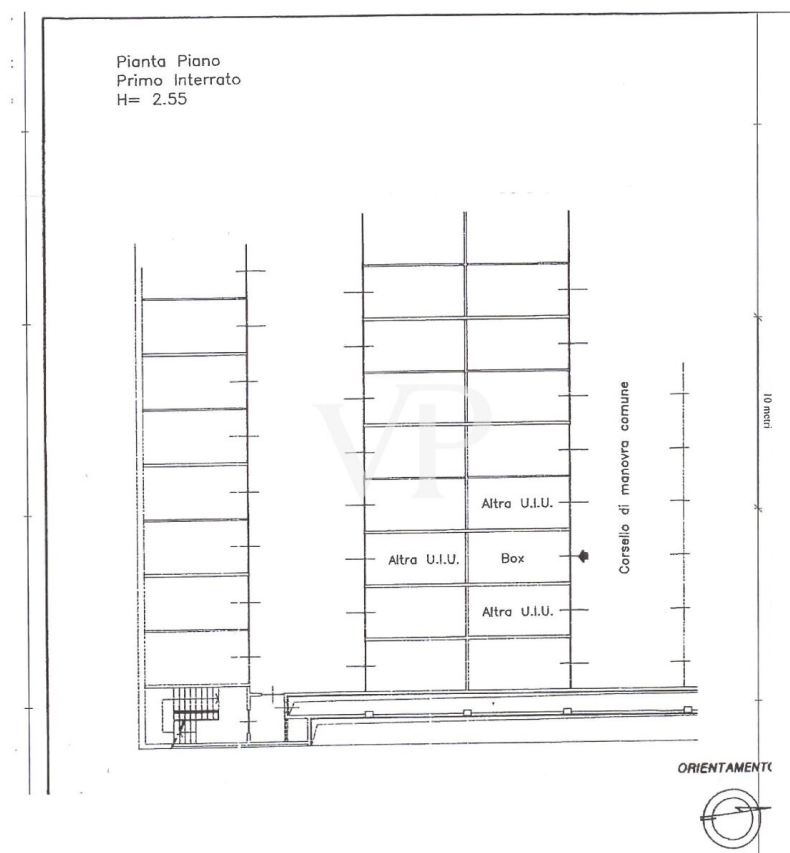
## La proprietà

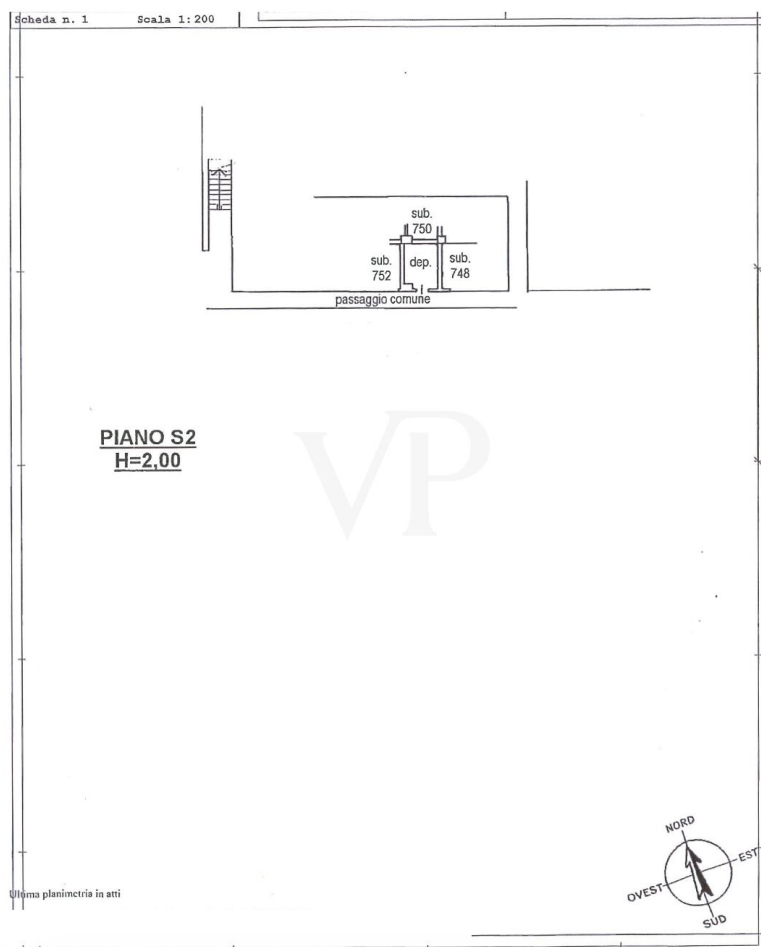


Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## 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: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Una prima impressione

**Modernità ed Eleganza nel Cuore di Porta Nuova:**

**Esclusivo Trilocale al 7° Piano**

Nel fulcro della Milano contemporanea, a pochi passi dall'iconico parco BAM (Biblioteca degli Alberi) e immerso nella spettacolare Skyline di Porta Nuova, proponiamo in vendita una dimora di inconfondibile stile e raffinato equilibrio.

Situato al settimo piano di un elegante condominio in via Gerolamo Cardano, l'appartamento è stato oggetto di una ristrutturazione totale di pregio, pensata per offrire il massimo del comfort, della funzionalità e del design.

### **Punti di Forza dell'Immobile**

**Viste Mozzafiato:** L'ampia zona living si apre su un balcone privato che regala un affaccio diretto e suggestivo sui grattacieli di Porta Nuova.

**Design & Comfort:** Finiture di alto livello, cucina elegantemente attrezzata in continuità con il salone e bagni di design dotati di vasca freestanding e doccia walk-in.

**Climatizzazione d'Avanguardia:** Riscaldamento e raffrescamento centralizzato a pannelli radianti per il massimo benessere in ogni stagione.

**Servizi d'Eccellenza:** Stabile signorile dotato di doppio ascensore, montacarichi e servizio di portineria attivo l'intera giornata.

**Scheda Tecnica e Dettagli**

### **Descrizione degli Interni**

L'ingresso si apre su un disimpegno accogliente che conduce alla magnifica e luminosa zona living. Questo spazio, vero cuore pulsante della casa, dialoga armoniosamente con una cucina a vista elegantemente attrezzata e vanta l'accesso diretto al balcone.

La zona notte, studiata per garantire la massima privacy, ospita la camera padronale e altre due ampie camere da letto, perfette per la famiglia, gli ospiti o come spazio smart working. I due bagni, capolavori di modernità, offrono un'esperienza living paragonabile a quella di una spa privata.

### **Una Location Unica e Connessa**

Vivere in via Cardano significa abbracciare lo stile di vita milanese più dinamico e ricercato. A piedi si raggiungono in pochissimi minuti Piazza Gae Aulenti, l'Isola (quartiere storico e trendy ricco di locali e boutique) e le aree verdi del BAM.

I collegamenti urbani sono eccezionali: a pochissimi metri si trovano gli accessi alle principali linee metropolitane:

**MM2 (Verde) - Fermata Gioia (sotto casa)**

**MM3 (Gialla) e MM5 (Lilla) a brevissima distanza pedonale.**

**Una soluzione stupenda nel quartiere più futuristico e desiderato di Milano.**

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Dettagli dei servizi

**Superficie commerciale ca. 143 mq**

**Locali Ampio Living con cucina a vista, 3 Camere da letto**

**Bagni 2 (con finiture premium, vasca e doccia walk-in)**

**Piano 7° piano (di 12) con doppia esposizione**

**Classe Energetica F (Indice: 128,9 KWh/m²a)**

**Spese Condominiali ca. € 6.000,00 / anno**

**Pertinenze: cantina inclusa, possibilità di box privato con richiesta a parte**

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Tutto sulla posizione

### Una Location Unica e Connessa

Vivere in via Cardano significa abbracciare lo stile di vita milanese più dinamico e ricercato.

A piedi si raggiungono in pochissimi minuti Piazza Gae Aulenti, l'Isola (quartiere storico e trendy ricco di locali e boutique) e le aree verdi del BAM.

I collegamenti urbani sono eccezionali: a pochissimi metri si trovano gli accessi alle principali linee metropolitane:

MM2 (Verde) - Fermata Gioia (sotto casa)

MM3 (Gialla) e MM5 (Lilla) a brevissima distanza pedonale.

**Codice oggetto: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## 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)**