

Milano – Bocconi

## Repräsentative Drei-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen mit großer Terrasse

Número da propriedade: IT242941000



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT242941000
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1940

Preço de compra	890.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Área total	ca. 135 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

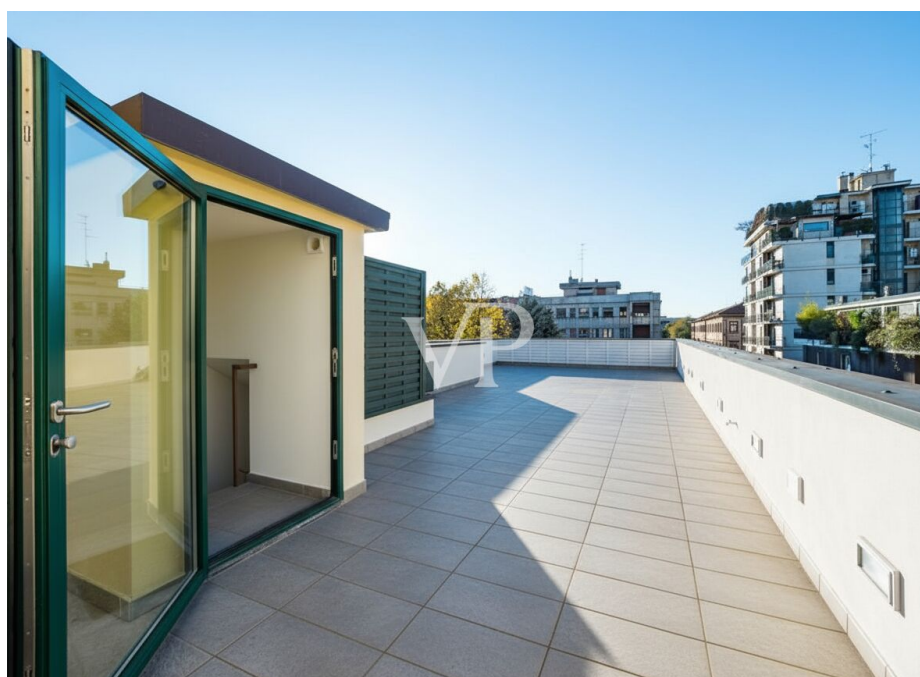
Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.07.2033	Procura final de energia	94.63 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1946

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





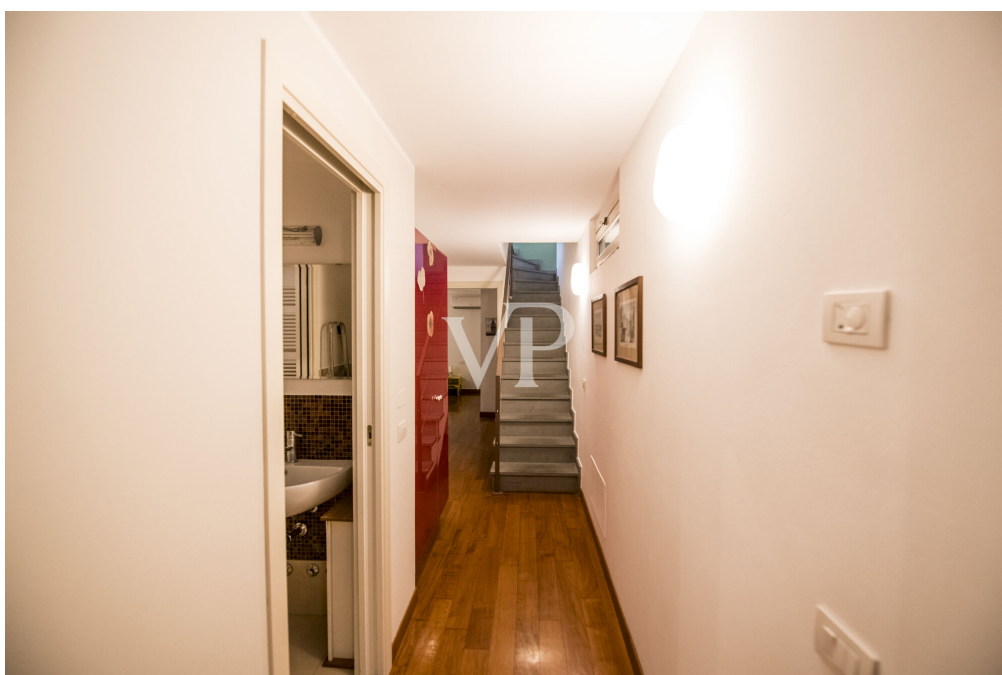
Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





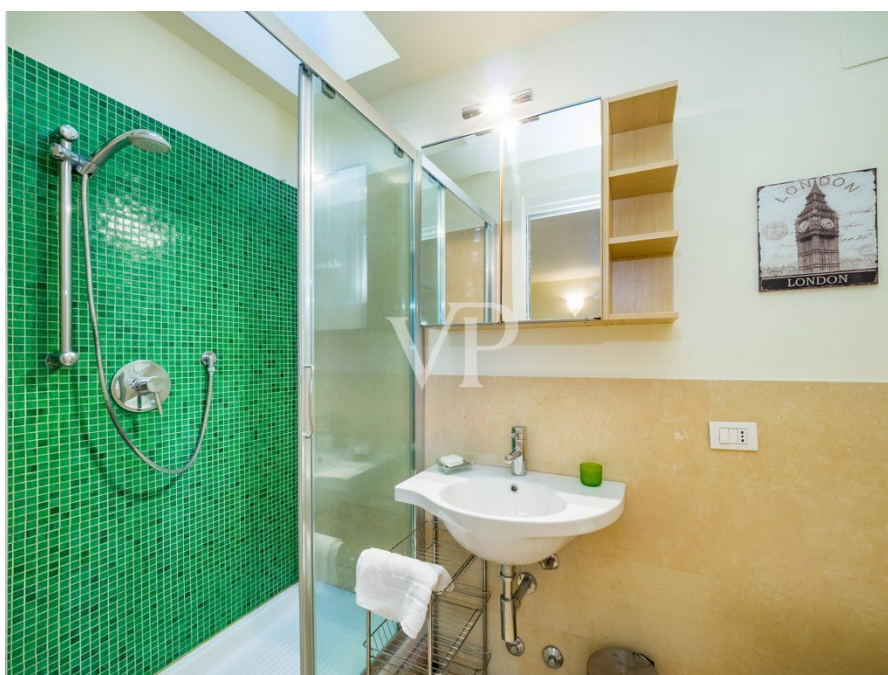
Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## O imóvel



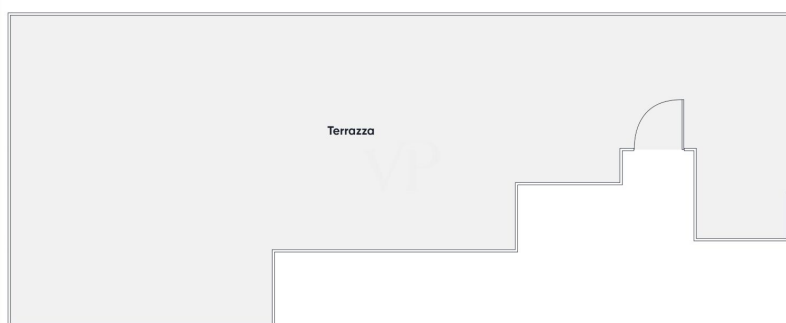
Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

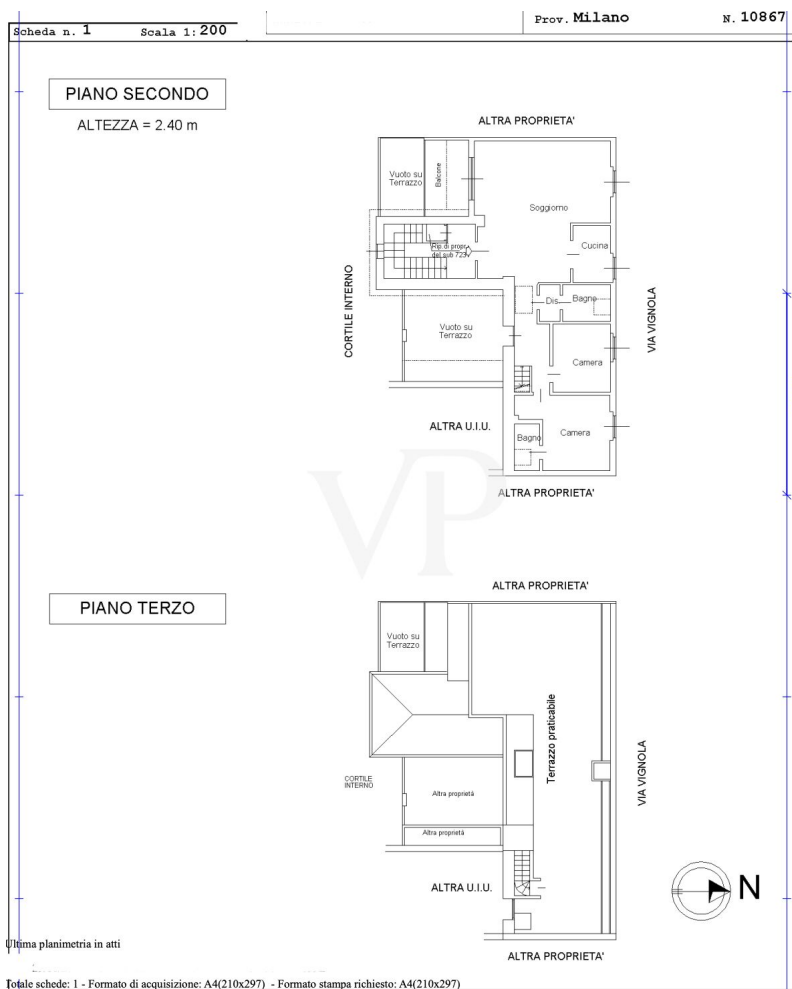
## O imóvel



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Uma primeira impressão

In einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Mailand, genau in der Via Vignola, bieten wir eine exklusive Wohnung im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug zum Verkauf an. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten inneren Zustand, mit einer rationalen Raumaufteilung und konstanter Helligkeit dank der großen Öffnungen.

Die Energieklasse C garantiert ein gutes Niveau an Effizienz und Wohnkomfort.

Der Eingang führt in ein großes Wohnzimmer, das sich zu einer offenen und einladenden Umgebung entwickelt, ideal als Wohn- und Repräsentationsraum, mit direktem Zugang zu einem Balkon mit Blick auf das Innere. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die Küche, die funktionell und gut organisiert ist und strategisch zum Rest des Hauses platziert wurde. Der Schlafbereich besteht aus zwei gut bemessenen Schlafzimmern und zwei Bädern, von denen eines direkt mit einem der Schlafzimmer verbunden ist, sowie einem praktischen Vorbad, das die internen Wege optimiert. Die Immobilie zeichnet sich durch die Rationalität des Grundrisses und die Annehmlichkeit der Räume aus, die sofort bewohnbar sind, ohne dass ein Eingriff erforderlich ist.

Ein besonders wertvolles Element ist die große Terrasse im dritten Stock, die über eine Innentreppe direkt mit der Wohnung verbunden ist. Es handelt sich um einen sehr großen und privaten Außenbereich, der sich ideal für entspannende Momente, Mahlzeiten im Freien, einen Lounge-Bereich oder für die Umwandlung in einen echten Stadtgarten eignet. Eine solche Fläche ist in der Stadt selten zu finden, was der Wohnung einen erheblichen Mehrwert verleiht.

Die Immobilie wird durch einen praktischen Abstellraum von etwa 2 Quadratmetern ergänzt, der sich auf dem Treppenabsatz befindet, genau gegenüber dem Eingang der Immobilie.

Die Umgebung bietet zahlreiche Dienstleistungen in der Nachbarschaft, darunter Supermärkte, Geschäfte, Schulen, wie die renommierte Bocconi-Universität, die nur 500 Meter entfernt ist, Apotheken und Grünanlagen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden können. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gut: In der Nähe gibt es Bus- und Straßenbahnlinien, die das Zentrum und die wichtigsten Stadtteile schnell erreichen, und die U-Bahn-Stationen Crocetta und Porta Romana (beide an der gelben Linie - M3) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Detalhes do equipamento

- Aufzug
- Balkon
- Terrasse
- Zwei Badezimmer, beide mit Fenster und Velux
- Abstellraum
- Klimatisierung
- Energieklasse C
- Niedrige Wohnungskosten mit Warmwasser inklusive

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Tudo sobre a localização

Via Vignola liegt im Herzen des Bocconi-Viertels, einem der begehrtesten und dynamischsten Viertel Mailands, das für die gleichnamige Universität bekannt ist, die international für ihr akademisches Prestige anerkannt ist. Das Viertel bietet ein gepflegtes und lebendiges Wohnumfeld, reich an Dienstleistungen, nahe gelegenen Geschäften, Grünflächen und einer schnellen Anbindung an das Stadtzentrum dank des dichten öffentlichen Verkehrsnetzes. Die Atmosphäre ist die eines jungen, aber eleganten Viertels, ideal für alle, die Komfort, Lebensqualität und eine gute Anbindung an alle wichtigen Sehenswürdigkeiten Mailands suchen.

Número da propriedade: IT242941000 - 20136 Milano – Bocconi

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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