

Milano – Corso Genova

# Interessante SOLE PROPERTY mit Garage in der Nähe der Conca del Naviglio

Número da propriedade: IT252942387



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

PREÇO DE COMPRA: 740.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

- 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: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## Numa vista geral

|                        |                                   |                             |                        |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | IT252942387                       | Preço de compra             | 740.000 EUR            |
| Piso                   | 3                                 | Apartamento                 | Piso                   |
| Quartos                | 3                                 | Comissão para arrendatários | Soggetto a commissione |
| Quartos                | 2                                 | Área total                  | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Casas de banho         | 1                                 | Área útil                   | ca. 108 m <sup>2</sup> |
| Ano de construção      | 1900                              | Móveis                      | Varanda                |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 70000 EUR (Arrendar) |                             |                        |

Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve                  | Procura final de energia                                 | 107.37 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 03.10.2033                        | Classificação energética                                 | D                           |
|                                   |                                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1940                        |

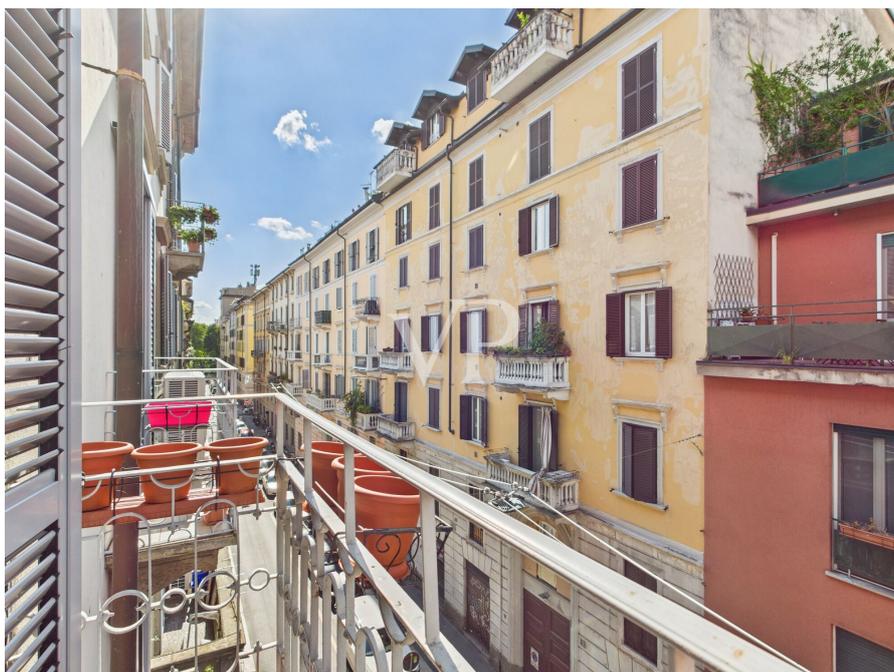
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



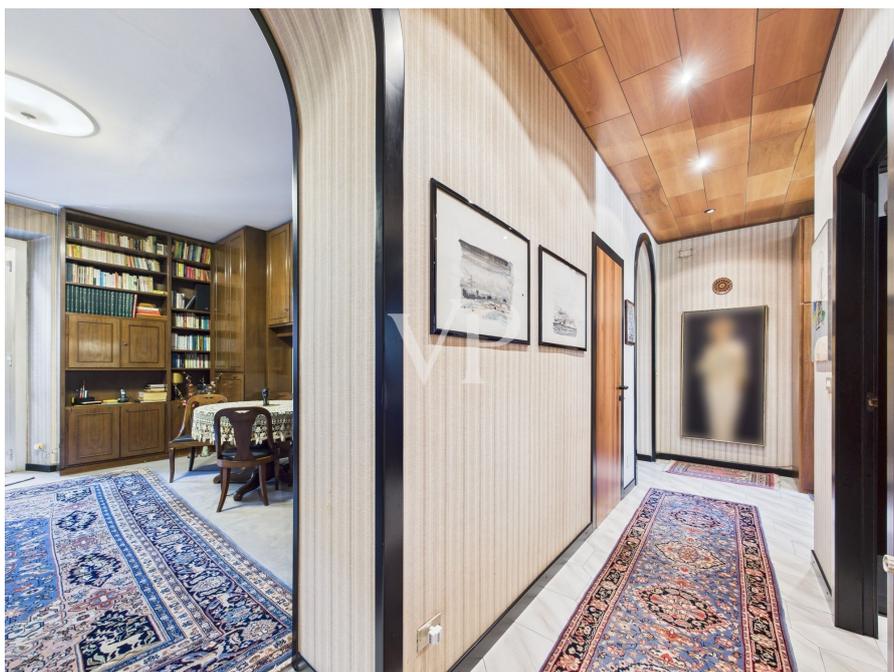
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



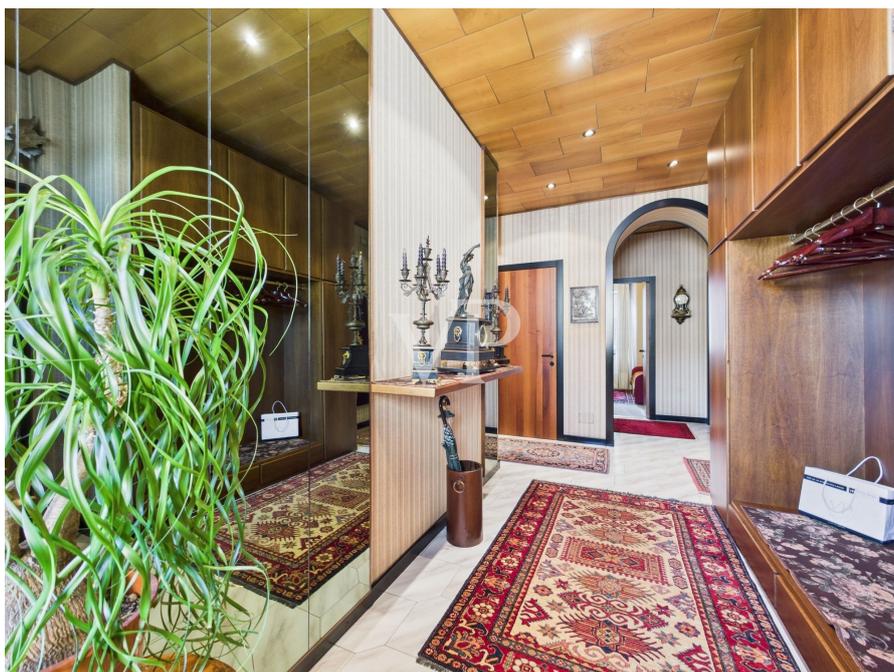
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



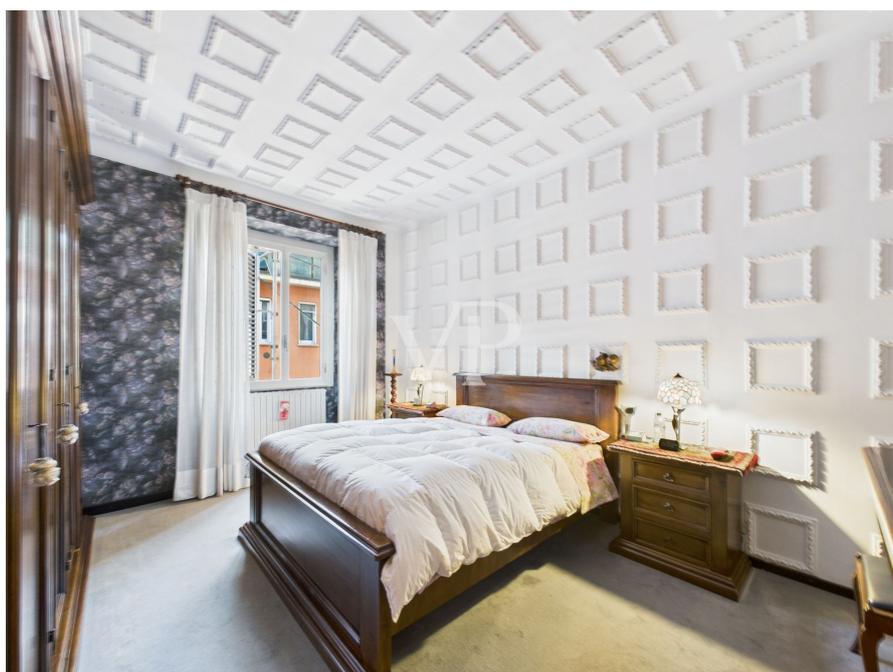
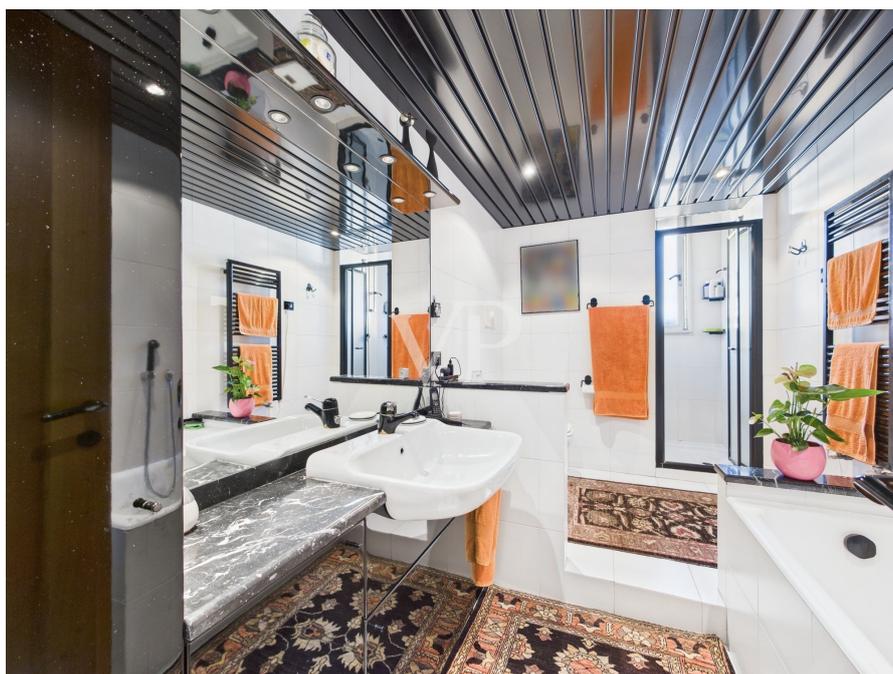
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



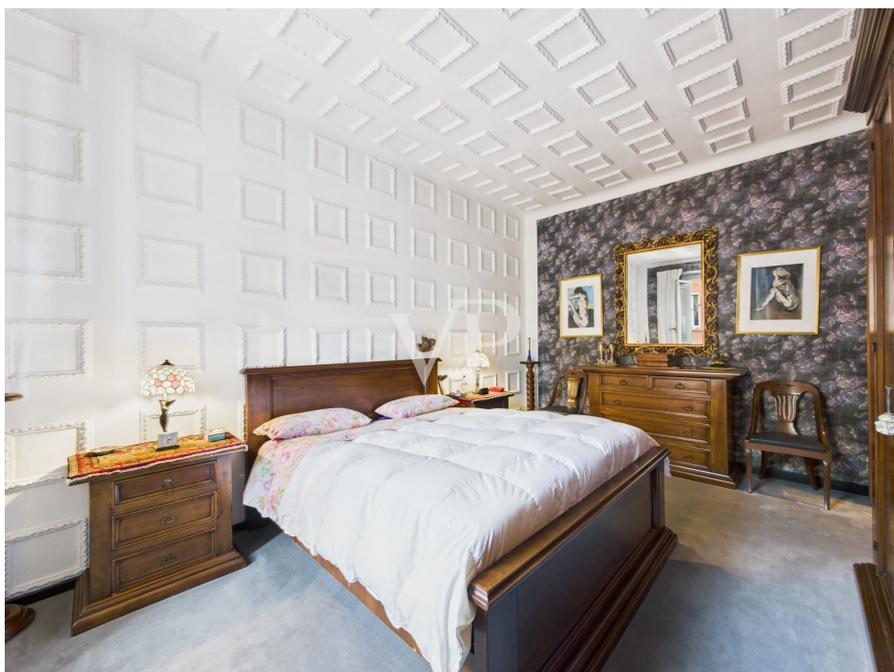
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



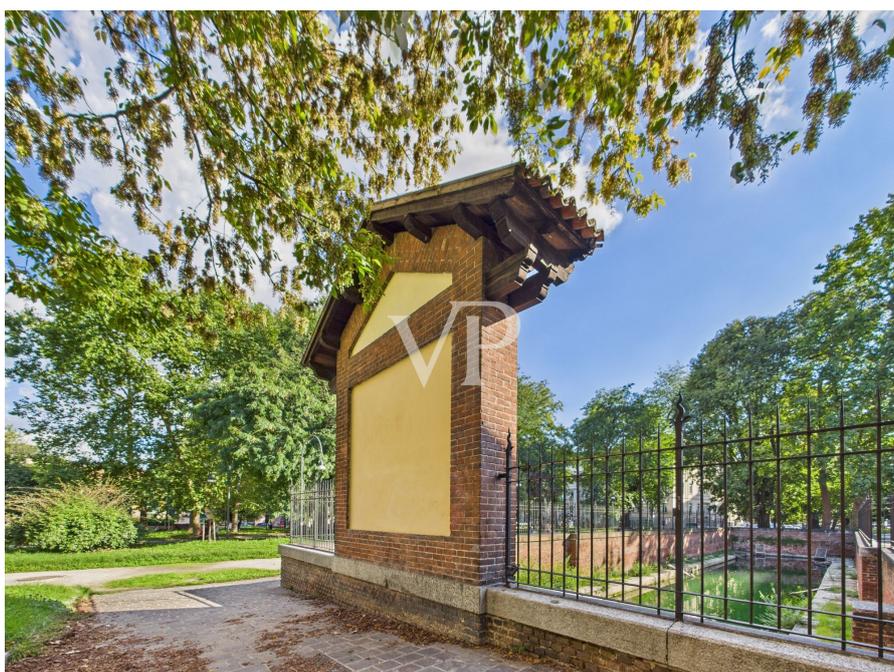
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## O imóvel



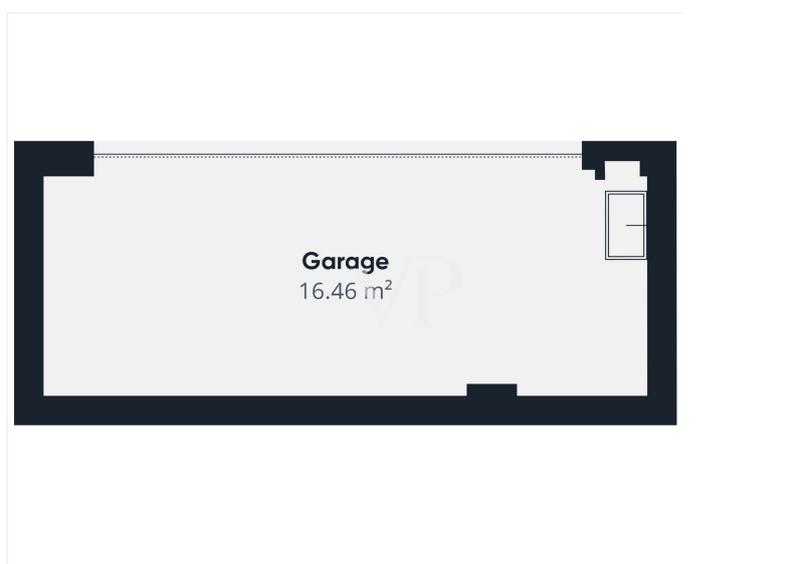
Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

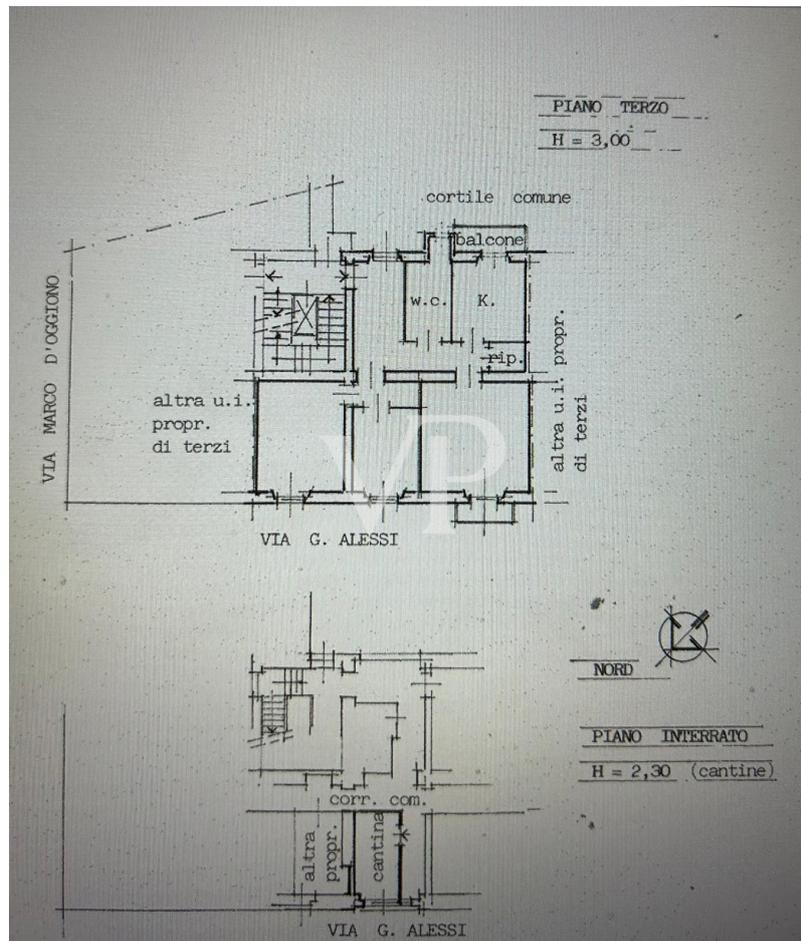
## O imóvel



Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## 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: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## Uma primeira impressão

In der Via Galeazzo Alessi, im Zentrum von Mailand, in einer strategischen Lage nur einen Steinwurf von der historischen Basilika Sant'Ambrogio, von den Colonne di San Lorenzo und von der Darsena dei Navigli entfernt, bieten wir in exklusiver, die NUDA PROPERTY (mit alleiniger USUUTTUARIA VON 92 JAHREN) einer reizvollen Drei-Zimmer-Wohnung von 111 Quadratmetern im dritten Stock mit Aufzug und mit der einzigen Garage in der gesamten Wohnanlage vorhanden.

Das Gebäude im Jugendstil aus den frühen 1900er Jahren befindet sich in einer ruhigen und sicheren Straße. Es wird derzeit renoviert, wobei auch das Dach erneuert wird, und ist in allen gemeinsamen Teilen in einem guten Zustand, der sich perfekt an den Stil des historischen Zentrums von Mailand anpasst.

Das Gebäude verfügt über eine Rezeption mit einem Concierge-Service, der halbtags zur Verfügung steht und den Bewohnern Komfort und Sicherheit bietet.

Diese Wohnung stellt eine wirklich einmalige INVESTITIONSMÖGLICHKEIT im Herzen von Mailand dar, in einem exklusiven Umfeld, mit allem Komfort und allen Dienstleistungen zur Hand.

Die Immobilie befindet sich in einem hohen Stockwerk, ist in gutem Zustand und hat eine doppelte Süd-Nord-Ausrichtung. Durch die Südausrichtung wird die Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht beleuchtet. Die Ausrichtung nach außen auf eine ruhige Straße und nach innen auf den Innenhof der Wohnanlage verleiht jedem Raum eine ruhige Atmosphäre und macht die Wohnung zu einer wahren Oase der Ruhe und des Wohlbefindens.

Wenn man die Wohnung betritt, findet man einen Flur mit einem großen Kleiderschrank vor, der zum Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern führt, von denen das Hauptschlafzimmer sehr großzügig geschnitten ist. Weiter geht es zum großen Wohnzimmer mit Balkon, ebenfalls auf der rechten Seite der Wohnung. Auf der linken Seite finden wir ein funktionales großes Fensterbad mit Wanne und Dusche und die praktische Wohnküche mit einem zweiten offenen Blick in den Innenhof.

Ein praktischer Abstellraum und ein Schuhschrank vervollständigen die Innenaufteilung der Wohnung.

Ein wichtiger Keller ist ebenfalls vorhanden, und für einen Aufpreis von 70.000 Euro steht die einzige Garage im Gebäude zur Verfügung, ein praktisches und exklusives Zubehör in einer Gegend, in der die Parkplatzsuche äußerst schwierig ist. Beide befinden sich innerhalb des Gebäudes und sind leicht zugänglich.

Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## Detalhes do equipamento

Die Wohnung ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und alle Räume wurden optimiert, auch dank der maßgefertigten Schränke im Schlafzimmer und im Eingangsbereich. Zur Ausstattung der Wohnung gehören doppelt verglaste Fenster für eine bessere Isolierung und eine autonome Heizungsanlage mit einem 2018 ausgetauschten Heizkessel.

Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## Tudo sobre a localização

Diese Immobilie, die sich ideal als Investition eignet, befindet sich in einem charmanten Wohnumfeld. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße am Anfang des Bereichs C und genießt eine strategische Lage im Herzen der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Park des Römischen Amphitheaters, die Darsena dei Navigli, die Colonne di San Lorenzo und die Basilika Sant'Ambrogio, die demnächst eröffnet wird.

Das Viertel gehört zu den lebhaftesten in Mailand und ist bekannt für seine exklusiven Boutiquen, die gastronomische Szene, das Nachtleben und das reiche künstlerische und kulturelle Erbe. Die Lage garantiert einen bequemen Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, einschließlich der U-Bahn (M4 De Amicis und M2 Sant'Agostino), sowie zu mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung zu allen Teilen der Stadt, einschließlich des Flughafens Linate, ermöglichen.

Die Università Cattolica del Sacro Cuore ist nur 10 Gehminuten entfernt, während die Universitäten Bocconi, IULM und Statale in kurzer Zeit zu erreichen sind. In der Umgebung gibt es außerdem zahlreiche Dienstleistungen, Geschäfte und Grünanlagen wie die Gärten von Conca del Naviglio und den Solari-Park, die zum Entspannen und Erholen im Freien einladen.

Mit unmittelbarem Zugang zu allen Dienstleistungen, die die pulsierende Stadt Mailand anbietet, bietet diese Immobilie ein perfektes Gleichgewicht zwischen Exklusivität, Ruhe und Zweckmäßigkeit, was sie zu einer perfekten Anlageimmobilie macht.

Número da propriedade: IT252942387 - 20123 Milano – Corso Genova

## 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)