

Milano – Lodi - Brenta

## Hübsche Zwei-Zimmer-Design-Wohnung mit Südterrasse

Número da propriedade: IT262942728



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

PREÇO DE COMPRA: 520.000 EUR • ÁREA: ca. 45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

- 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: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Numa vista geral

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Número da propriedade | IT262942728           |
| Área                  | ca. 45 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 6                     |
| Quartos               | 2                     |
| Quartos               | 1                     |
| Casas de banho        | 1                     |
| Ano de construção     | 1950                  |

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Preço de compra             | 520.000 EUR                    |
| Comissão para arrendatários | Onder voorbehoud van commissie |
| Área total                  | ca. 54 m <sup>2</sup>          |
| Área útil                   | ca. 43 m <sup>2</sup>          |
| Móveis                      | Terraço, Varanda               |

Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 27.04.2028 | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|                                   |            | Procura final de energia                                 | 100.23 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | A+                       |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1950                     |



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel





Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel





Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel





Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel





Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

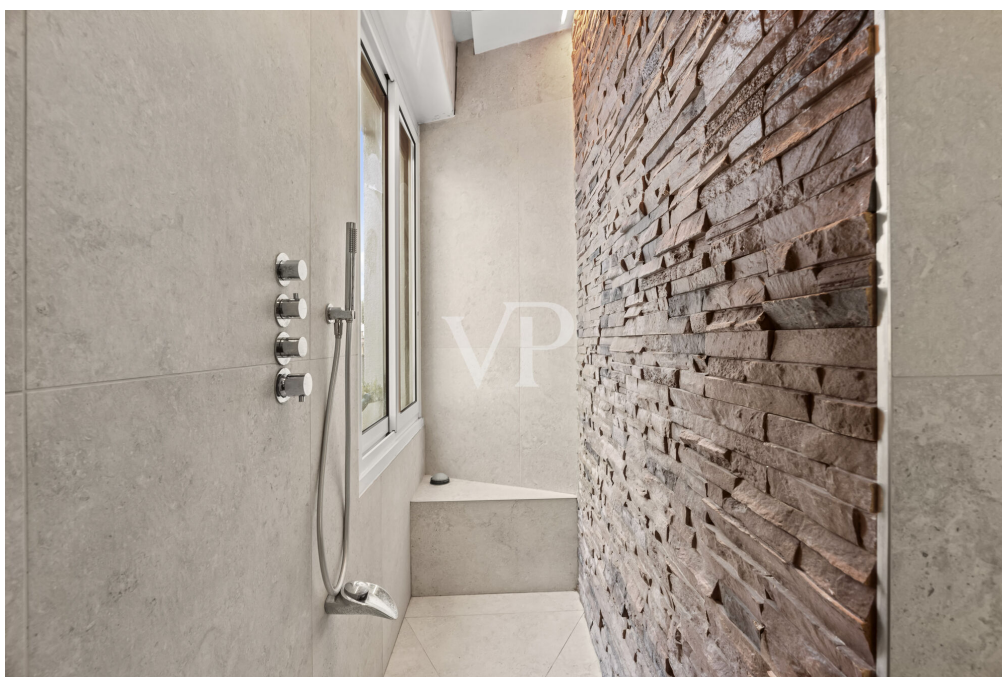
## O imóvel





Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## 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: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Uma primeira impressão

In der Via Tertulliano 55, in einer der interessantesten und am besten angebundenen Wohngegenden von Mailand, bietet Von Poll Real Estate eine exklusive Ein-Zimmer-Wohnung im sechsten Stock eines komplett renovierten Gebäudes zum Verkauf an. Ein Haus mit einer doppelten Belichtung, komplett renoviert mit Top-Qualität beendet, für diejenigen, die eine unverwechselbare Eigenschaft außerhalb der traditionellen Standards entwickelt.

Der Eingang führt in ein modernes und raffiniertes Wohnzimmer mit einer maßgefertigten offenen Küche, wo edle Materialien und maßgeschneiderte Details eine gemütliche und harmonische Umgebung schaffen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine herrliche Südterrasse mit optimaler Ausrichtung, die den ganzen Tag über natürliches Licht und Sonne garantiert: ein einzigartiger Raum, der als echte Erweiterung des Wohnbereichs konzipiert ist.

Die Terrasse wurde als private Oase gestaltet: ein hängender Zen-Garten, ein Whirlpool mit Hydromassage, Teakholzoberflächen und eine entspannende Atmosphäre, die an das Konzept des täglichen Wohlbefindens erinnert. Ein Teil des Raums verwandelt sich dank der VEPA-Panoramafenster in einen klimatisierten Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit perfekt bewohnbar ist.

Der Schlafbereich besteht aus einem Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Zugang zu einem innenliegenden Balkon, der Ruhe und Privatsphäre garantiert. Das Badezimmer vervollständigt das Wohnerlebnis wie ein echtes privates Spa, mit einer großen Dusche mit Chromotherapie, Steinwand, Badewannenfunktion und Waschbecken aus Marmor mit Steineffekt.

Die Immobilie wird durch einen Keller und ein fortschrittliches Hausautomatisierungssystem vervollständigt, das die Wohnung modern, effizient und perfekt auf einen zeitgenössischen Lebensstil abgestimmt macht.

Eine ideale Lösung für Singles oder junge Paare, die ein Haus mit Charakter suchen, das hell und technologisch ist und sich von anderen abheben kann.

Die Lage ist eine der Stärken der Immobilie: Via Tertulliano 55, in einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend, nicht weit von Porta Romana und dem Scalo di Porta Romana entfernt, einem Gebiet, das sich in einem großen Umbruch befindet. Das Gebiet

ist dank der Nähe der U-Bahnlinie M3 (Lodi T.I.B.) und zahlreicher Straßenbahn- und Buslinien sowie bequemer Fahrradwege gut an den Rest der Stadt angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Nachbarschaftsläden, Restaurants, Bars, Fitnessstudios, Apotheken und alle wichtigen Dienstleistungen des täglichen Lebens.

Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Detalhes do equipamento

- Nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ganztägig gutem Tageslicht
- Teakholz-Bodenbelag im Freien
- Jacuzzi-Whirlpool
- Hängender Zen-Garten mit LED-Beleuchtung, Travertinsteinen und automatischem Bewässerungssystem, das über eine App gesteuert werden kann
- Terrassenwände aus echtem stabilisiertem Moos
- Klimatisierter Wintergarten aus hochfesten VEPA-Panoramascheiben
- Bioethanol-Kamin
- Italienisches Fischgrätenparkett im Inneren
- Maßgefertigte Küche mit Arbeitsplatte aus Steinzeug und maßgefertigter Doppelspiegeltür
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer im Spa-Stil mit großer Dusche mit Chromotherapie, Steinwand und Badewannenfunktion
- Waschbecken aus Marmor mit Arbeitsplatte in Steinoptik
- Integriertes Hausautomationssystem zur Steuerung von Licht und Rollläden, kompatibel mit Alexa
- Komplett renoviertes Gebäude mit 110% Bonus
- 5 Quadratmeter Keller
- Energieklasse A1



Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## Tudo sobre a localização

Via Tertulliano liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohnviertel, nur wenige Schritte von Porta Romana und Scalo di Porta Romana entfernt, einem Gebiet, das sich in ständiger städtebaulicher Erneuerung befindet. Die Gegend verbindet Lebensqualität, Modernität und Komfort, ideal für diejenigen, die ein dynamisches, aber zurückhaltendes Umfeld suchen.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist dank der Metrolinie M3, der Straßenbahn, der Busse und der Fahrradwege schnell und einfach. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Bars, Restaurants, Fitnessstudios und lokale Geschäfte sowie Grünflächen, die sich perfekt für Momente der Entspannung eignen.

Eine perfekte Umgebung für junge Paare oder Berufstätige, die in Mailand komfortabel, modern und hochwertig wohnen möchten, ohne auf Dienstleistungen, Freiflächen und ein urbanes Leben voller Möglichkeiten verzichten zu müssen.

Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano – Lodi - Brenta

## 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)