

Milano - Lodi - Brenta

Hübsche Zwei-Zimmer-Design-Wohnung mit Südterrasse

Número da propriedade: IT262942728



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 43 m² • 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	Preço de compra	485.000 EUR
Área	ca. 43 m ²	Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Piso	6	Área total	ca. 54 m ²
Quartos	2	Móveis	Terraço, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1950		

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	106.64 kWh/m²a
		Classificação energética	B
		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



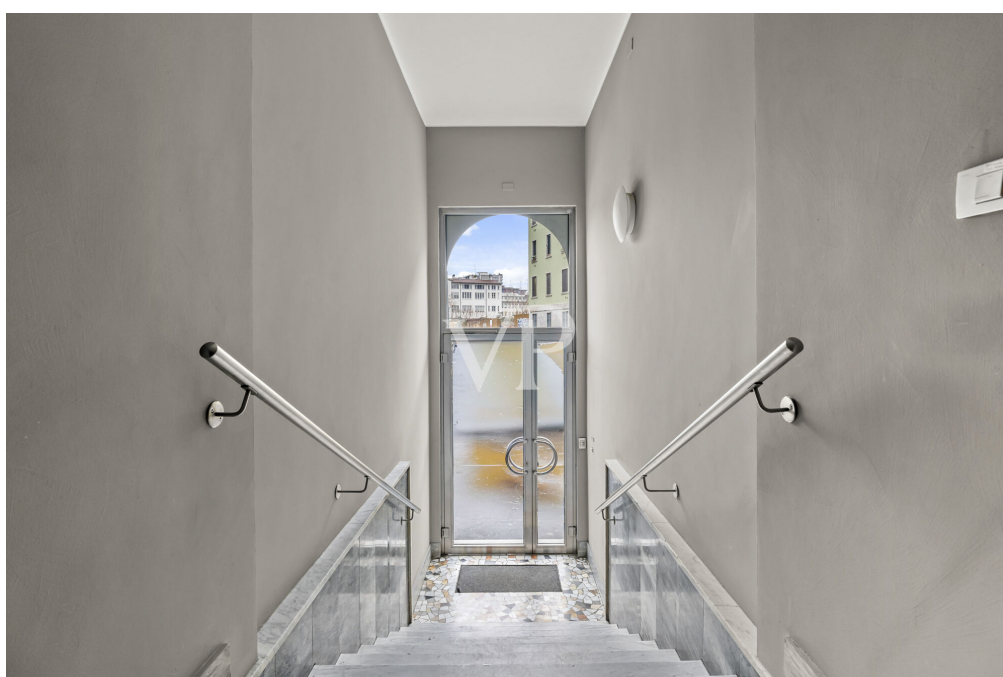
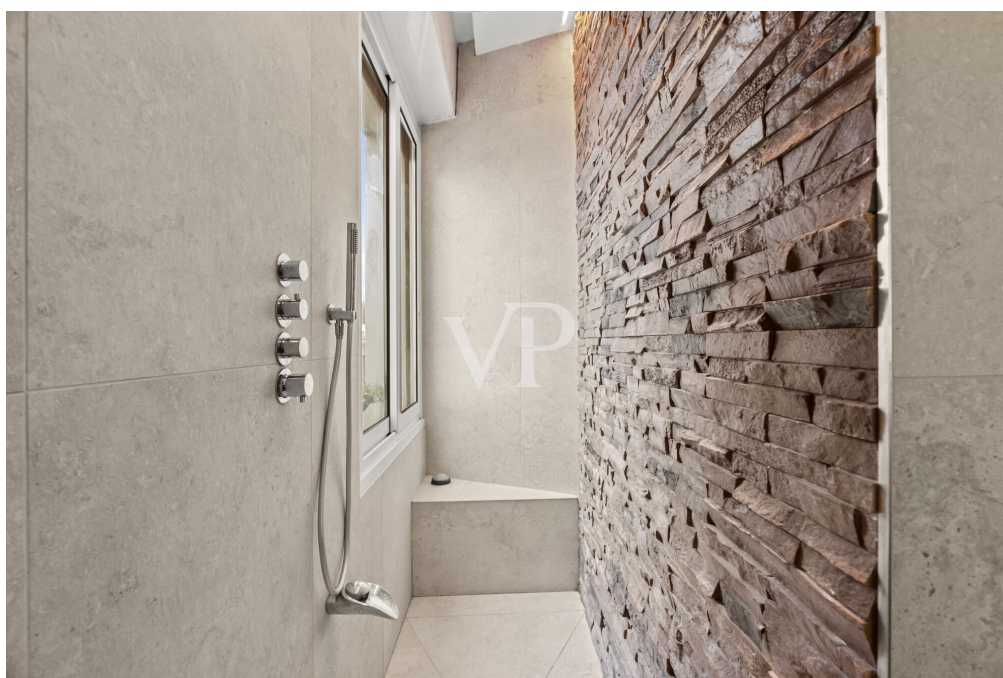
Número da propriedade: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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

Renoviertes Penthouse der Klasse B mit privater Terrasse und Wellnessbereich, nur einen Steinwurf von Scalo di Porta Romana entfernt - dem neuen Zentrum des postolympischen Mailands.

Oberste Etage eines sanierten Gebäudes mit Wärmedämmung (Bonus 110) und Energieklasse B: eine Leistung, die in Mailands historischem Erbe selten ist und perfekt mit der europäischen Green Homes-Richtlinie übereinstimmt, die den Wert von Immobilien in den kommenden Jahren neu gestalten wird.

Das Penthouse bietet 60 Quadratmeter echte Wohnfläche, 12 Monate im Jahr: 30 Quadratmeter maßgeschneiderte Innenausstattung (offene Küche nach Maß, Marmor in Steinoptik, Dusche mit Chromotherapie, integriertes Hausautomatisierungssystem, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank nach Maß) und 30 Quadratmeter Südterrasse - die beste Lage in Mailand. Die VEPA-Panoramafenster verwandeln die Hälfte des Raums in einen klimatisierten Wintergarten, während die andere Hälfte im Freien liegt und einen Teakholz-Whirlpool, einen Bonsai-Olivenbaum und einen hängenden Zen-Garten beherbergt. Eine echte Erweiterung des Wohnzimmers, ohne jahreszeitliche Kompromisse.

Für wen ist es gedacht: Berufstätige, die ein Mailänder pied-à-terre mit Charakter suchen, designorientierte Käufer, Investoren, die an einem Kurzzeitobjekt mit einer geschätzten Nettorendite von 5-6% interessiert sind (Rendite-Dossier auf Anfrage erhältlich).

Strategische Lage: Lodi-Brenta, Tangente Porta Romana, im Herzen des wichtigsten Mailänder Stadtumbaus des Jahrzehnts. Der neue Scalo di Porta Romana - das ehemalige olympische Dorf, das jetzt in Wohnungen, Büros und öffentliche Räume umgewandelt wird - wird sich in den nächsten 18-24 Monaten strukturell auf die Werte des gesamten Perimeters auswirken. M3 Lodi T.I.B. zu Fuß erreichbar, Radwege, Supermärkte, Restaurants und Dienstleistungen weniger als 100 Meter entfernt.

Besichtigungen nach Vereinbarung. Komplettes Dossier mit Grundrissen, Bescheinigungen und Ertragssimulationen für qualifizierte Käufer verfügbar.

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

Detalhes do equipamento

- Nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ganztägig hervorragendem 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

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

www.von-poll.com