

Milano - Lima

## Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung plus Dienstleistungen in ausgezeichnetem Zustand

*Número da propriedade: IT262942918\_1*



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

**PREÇO DE COMPRA: 388.000 EUR • ÁREA: ca. 49 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

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

Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Numa vista geral

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Número da propriedade | IT262942918_1 |
| Área                  | ca. 49 m²     |
| Piso                  | 5             |
| Quartos               | 2             |
| Quartos               | 1             |
| Casas de banho        | 1             |
| Ano de construção     | 1908          |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Preço de compra             | 388.000 EUR           |
| Comissão para arrendatários | Subject to commission |
| Área total                  | ca. 55 m²             |

Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 23.05.2035                        | Procura final de energia                                 | 293.11 kWh/m²a           |
|                                   |                                   | Classificação energética                                 | F                        |
|                                   |                                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1908                     |

Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



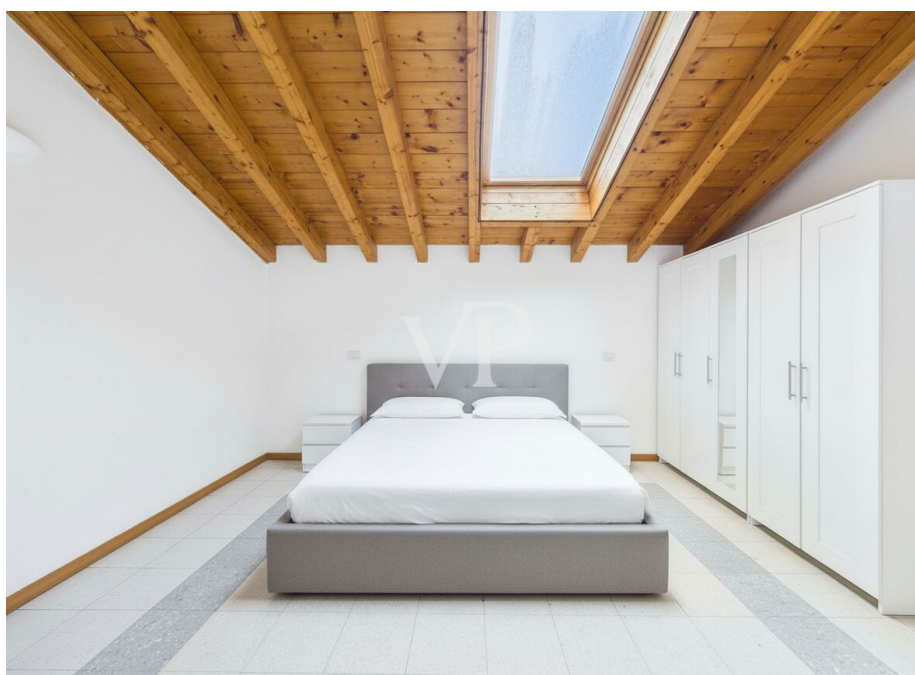
Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel



Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## O imóvel

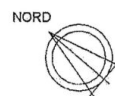
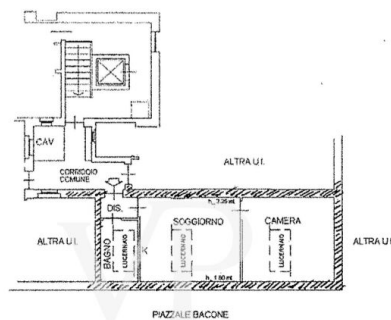


Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima

## Plantas dos pisos

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANTA PIANO QUINTO





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: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## Uma primeira impressão

Im Herzen von Mailand, in der Piazzale Bacone 6, bieten wir eine ca. 55 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung mit einem Schlafzimmer zum Verkauf an. Sie befindet sich in der obersten Etage eines eleganten Jugendstilgebäudes aus dem Jahr 1908 und ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine raffinierten architektonischen Dekorationen aus, darunter skulpturale Elemente, Schmiedeeisen und originelle Details, die seinen historischen Charakter unterstreichen.

Die Wohnung ist funktional aufgeteilt: ein Eingangsflur, der sowohl zum Bad mit Duschkabine als auch zum Wohnbereich mit offener Küche führt, sowie ein separates Schlafzimmer. Die Räume zeichnen sich durch freiliegende Holzbalken aus, während die vorhandenen Oberlichter den ganzen Tag über für gute Helligkeit sorgen. Unabhängige Heizung.

Ideale Lösung für diejenigen, die eine gemütliche Umgebung im obersten Stockwerk suchen, in einem charmanten Kontext im Herzen der Stadt. Auch hervorragend als Investition geeignet.

**Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **Detalhes do equipamento**

- möblierte Küche
- Elektrische Jalousien
- Elektrische Jalousien
- Boiler
- Klimaanlage 2 Splits
- Autonome Heizung
- Loft-Raum
- Videoüberwachungssystem
- Gepanzerte Tür
- Holzfenster mit Doppelverglasung und PVC-Rahmen
- Wohnungskosten von ca. € 1.100,00/Jahr

**Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **Tudo sobre a localização**

**Piazzale Bacone befindet sich in einer der konsolidiertesten und dynamischsten Gegenden Mailands, nur wenige Schritte vom Corso Buenos Aires entfernt und dank der U-Bahn-Linien (M1 und M2) und zahlreicher oberirdischer Verkehrsanbindungen perfekt mit dem Rest der Stadt verbunden.**

**Die Umgebung bietet alle wesentlichen Dienstleistungen sowie eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu wichtigen Universitäts- und Geschäftszentren macht das Gebiet sowohl für Wohn- als auch für Investitionszwecke besonders attraktiv.**

**Ein komplettes Stadtgebiet, das städtische Lebendigkeit und tägliche Funktionalität miteinander verbindet.**

**Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## Outras informações

Die Immobilie ist in einem eleganten Gebäude aus dem Jahr 1908 untergebracht, das von dem Architekten Andrea Fermini entworfen wurde und zu den interessantesten Ausdrucksformen des Mailänder Jugendstils gehört. Das Gebäude, das Teil des städtebaulichen Entwurfs des Berruto-Plans von 1884 ist, zeichnet sich durch seine architektonische Qualität und seine raffinierten Dekorationen aus.

Die Fassade zeichnet sich durch eine besonders feine Verzierung aus, die durch skulpturale Elemente, Karyatiden und Details aus bearbeitetem Beton und Schmiedeeisen gekennzeichnet ist, die dazu beitragen, ein kohärentes und stark identifizierbares Bild zu definieren.

Das fünfstöckige Gebäude wurde nach dem Zweiten Weltkrieg nach Kriegsschäden renoviert, wobei sein historischer und architektonischer Wert erhalten blieb. Der Kontext, in den es eingebettet ist, hat noch immer einen erkennbaren Charakter und macht das Gebäude zu einem integralen Bestandteil eines städtischen Umfelds von großem Interesse.

**Número da propriedade: IT262942918\_1 - 20129 Milano - Lima**

## **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)**