

Milano - Melchiorre Gioia

# Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock mit zwei Badezimmern und Balkonen

*Número da propriedade: IT262943150*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 1.260.000 EUR • ÁREA: ca. 128 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

- **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: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT262943150	Preço de compra	1.260.000 EUR
Área	ca. 128 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	7	Comissão para arrendatários	Subject to fees
Quartos	3	Área total	ca. 143 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Área útil	ca. 138 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Varanda
Ano de construção	1960		

Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.12.2032	Procura final de energia	128.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## O imóvel



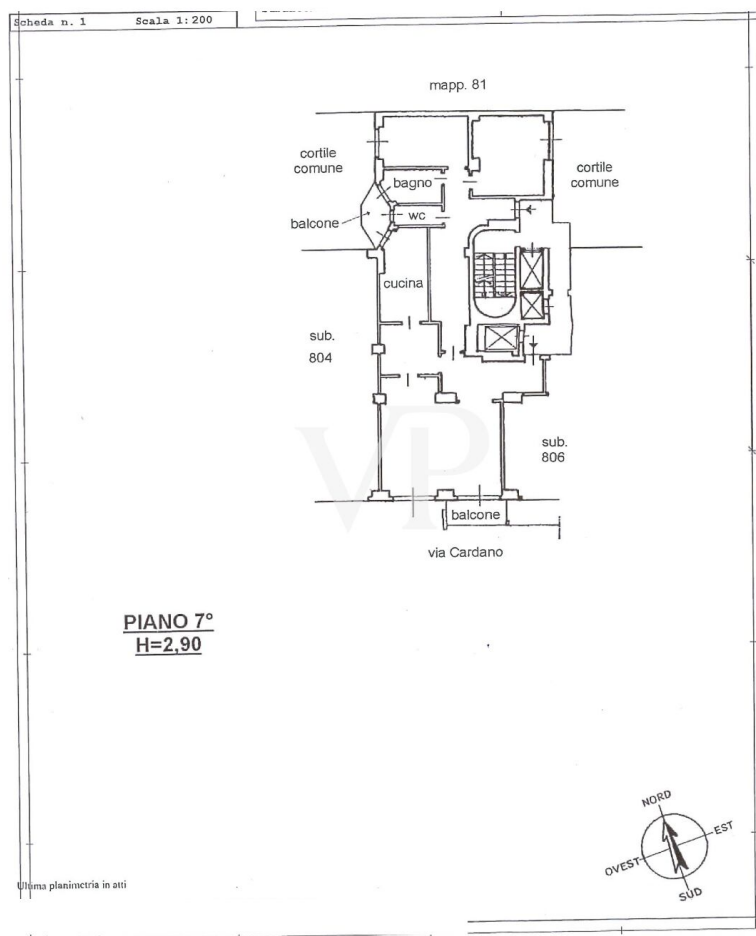
Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

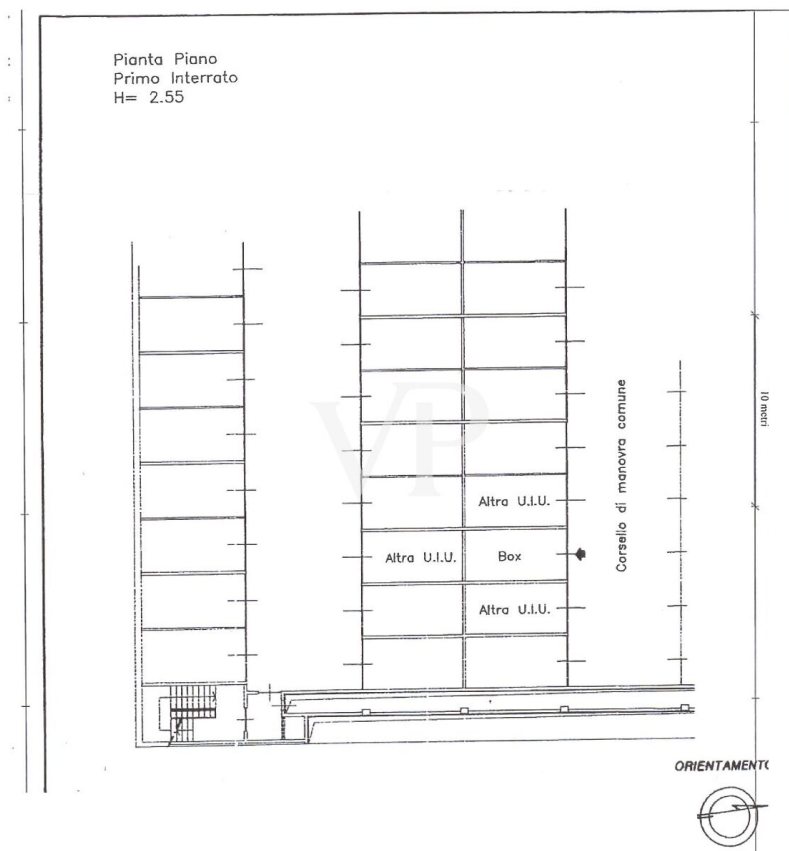
## O imóvel

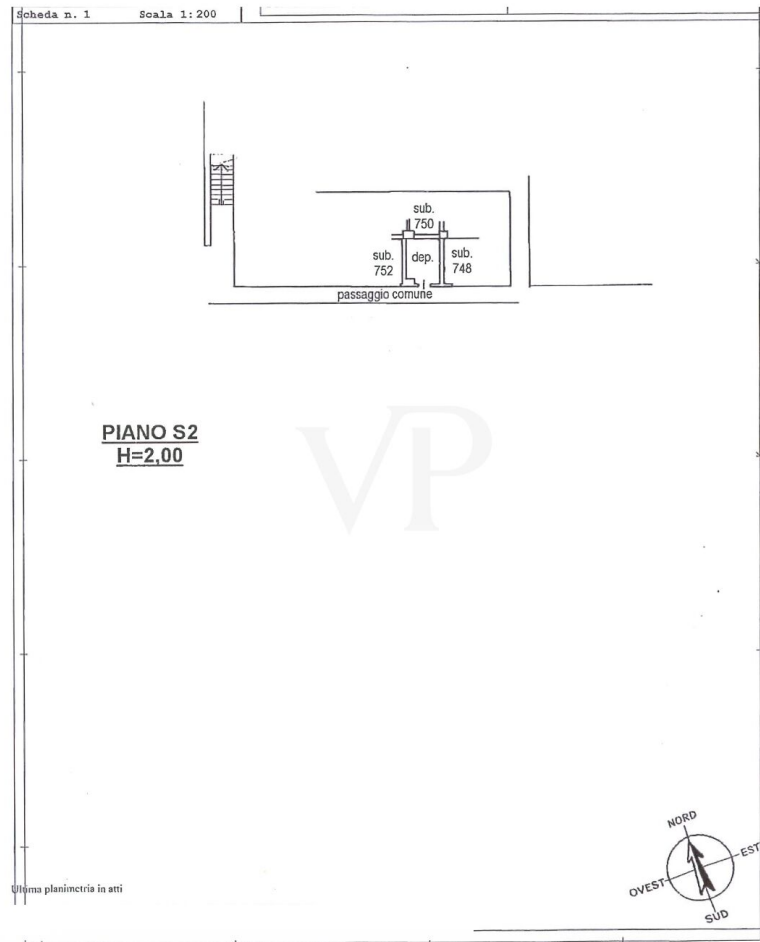


Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

## 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: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## Uma primeira impressão

**Modernität und Eleganz im Herzen von Porta Nuova:  
Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock**

Im Herzen des modernen Mailands, nur wenige Schritte vom legendären BAM-Park (Biblioteca degli Alberi) entfernt und eingebettet in die spektakuläre Skyline von Porta Nuova, bieten wir eine Immobilie mit unverwechselbarem Stil und raffinierter Ausgewogenheit zum Verkauf an.

Die Wohnung befindet sich im 7. Stock eines eleganten Mehrfamilienhauses in der Via Gerolamo Cardano und wurde einer hochwertigen Komplettanierung unterzogen, die darauf ausgelegt ist, ein Höchstmaß an Komfort, Funktionalität und Design zu bieten.

### **Stärken der Immobilie**

**Atemberaubende Ausblicke:** Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einem privaten Balkon, der einen direkten und eindrucksvollen Blick auf die Wolkenkratzer von Porta Nuova bietet.

**Design & Komfort:** Hochwertige Ausstattung, eine elegant ausgestattete Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht, sowie Design-Badezimmer mit freistehender Badewanne und begehbare Dusche.

**Modernste Klimatisierung:** Zentralisierte Heizung und Kühlung über Strahlungsplatten für maximales Wohlbefinden zu jeder Jahreszeit.

**Erstklassige Dienstleistungen:** Vornehmes Gebäude mit zwei Aufzügen, Lastenaufzug und ganztägig besetztem Concierge-Service.

### **Technische Daten und Details**

### **Beschreibung der Innenräume**

Der Eingangsbereich mündet in einen einladenden Flur, der zum herrlichen und lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Dieser Raum, das wahre Herzstück des Hauses, harmoniert perfekt mit einer elegant ausgestatteten offenen Küche und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Der Schlafbereich, der auf maximale Privatsphäre ausgelegt ist, beherbergt das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die sich perfekt für die Familie, Gäste oder als Smart-Working-Bereich eignen. Die beiden Badezimmer, Meisterwerke der Moderne, bieten ein Wohnerlebnis, das mit dem eines privaten Spas vergleichbar ist.

### **Eine einzigartige und gut angebundene Lage**

In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und anspruchsvollsten

**Mailänder Lebensstil zu genießen. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Piazza Gae Aulenti, die Isola (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünflächen des BAM.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:**

**MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)**

**MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) in unmittelbarer Nähe.**

**Eine wunderbare Wohnmöglichkeit im futuristischsten und begehrtesten Stadtteil Mailands.**

**Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **Detalhes do equipamento**

**Wohnfläche ca. 143 m<sup>2</sup>**

**Raumaufteilung: Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, 3 Schlafzimmer**

**Badezimmer: 2 (mit hochwertiger Ausstattung, Badewanne und begehbare Dusche)**

**Etage: 7. Etage (von 12) mit doppelter Ausrichtung**

**Energieeffizienzklasse F (Index: 128,9 kWh/m<sup>2</sup>a)**

**Wohnnebenkosten ca. 6.000,00 € / Jahr**

**Zugehörigkeiten: Keller inklusive, Möglichkeit einer privaten Garage auf gesonderte Anfrage**

**Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia**

## **Tudo sobre a localização**

**Eine einzigartige und gut angebundene Lage**

**In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und angesagtesten Mailänder Lebensstil zu genießen. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten die Piazza Gae Aulenti, die „Isola“ (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünanlagen des BAM.**

**Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:**

**MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)**

**MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) sind zu Fuß in kürzester Zeit erreichbar.**

Número da propriedade: IT262943150 - 20124 Milano - Melchiorre Gioia

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