

Milano - Vincenzo Monti

# Elegante Fünf-Zimmer-Wohnung mit Terrasse auf zwei Ebenen am Corso Magenta

*Número da propriedade: IT262943154*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREÇO DE COMPRA: 3.700.000 EUR • ÁREA: ca. 310 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti**

- **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: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT262943154
Área	ca. 310 m <sup>2</sup>
Piso	5
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	3.700.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 339 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.04.2035	Procura final de energia	86.83 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

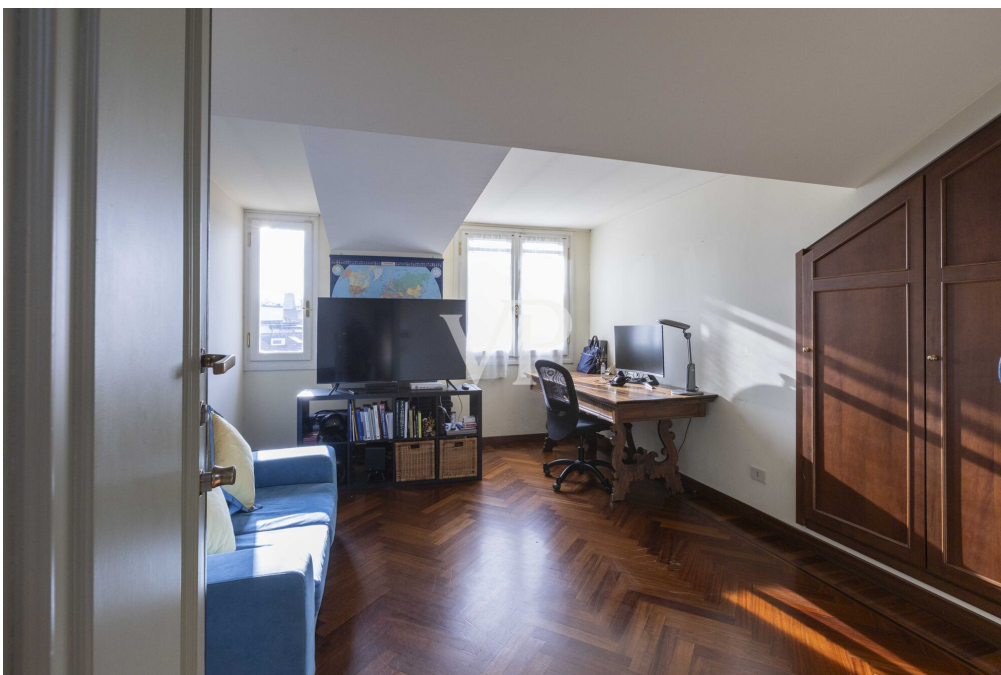
Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE



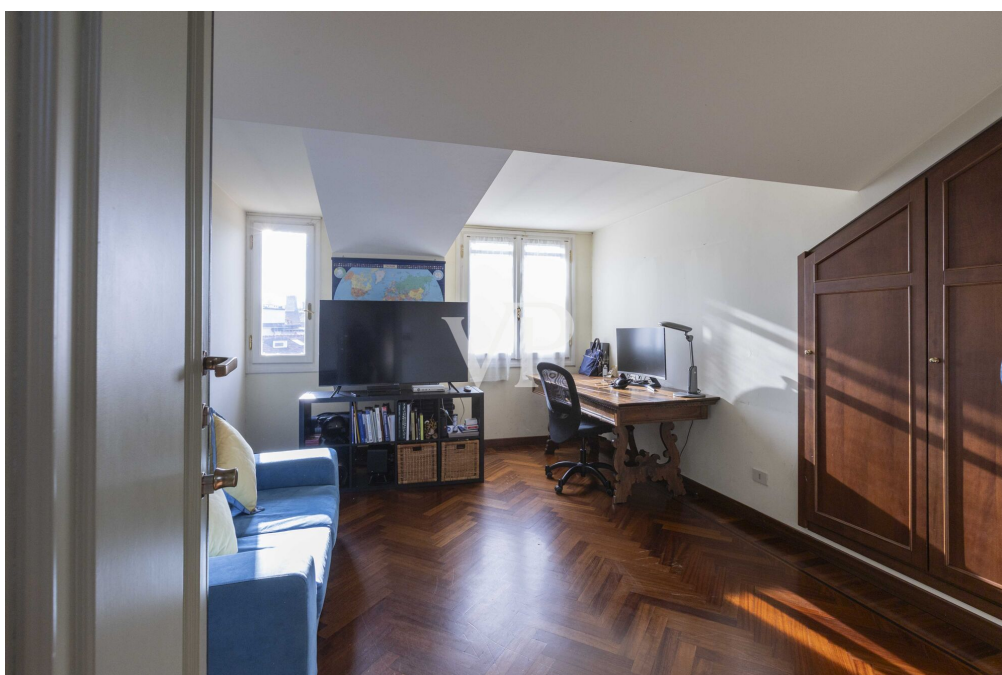
Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



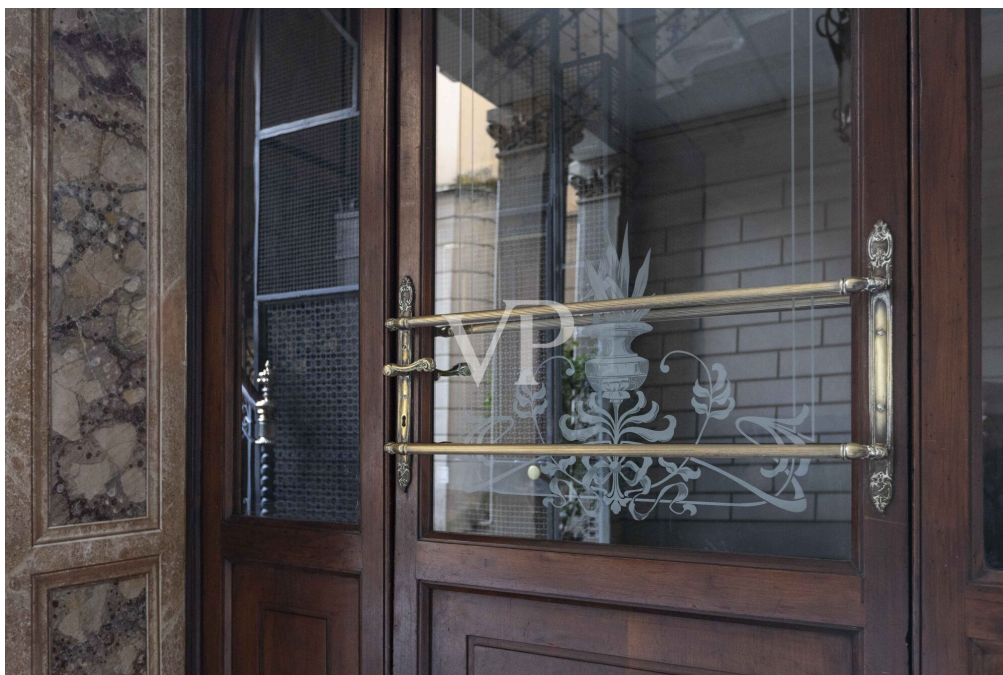
Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## O imóvel



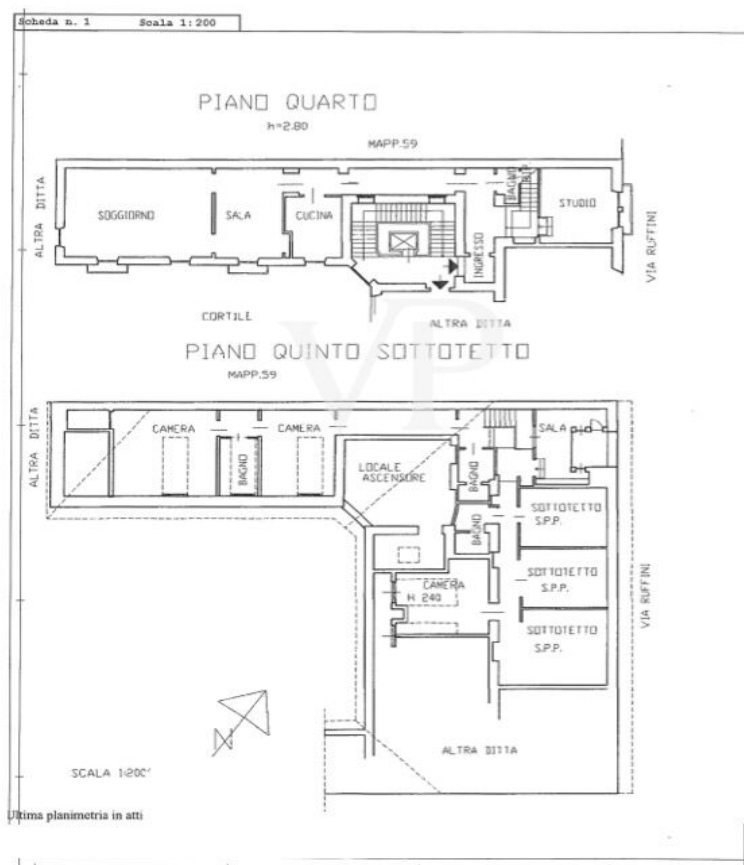
Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

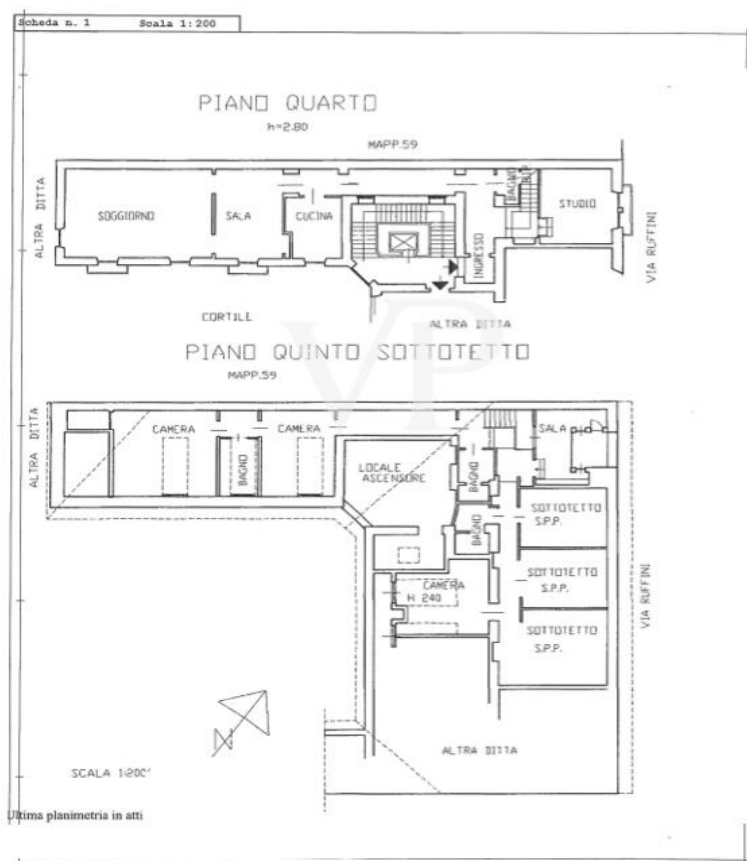
## O imóvel



Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti

## 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: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti**

## Uma primeira impressão

### ELEGANTE JUGENDSTILRESIDENZ AUF ZWEI EBENEN IM CORSO MAGENTA

Im pulsierenden Herzen einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen Mailands, in einem faszinierenden herrschaftlichen Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert, bieten wir eine herrliche, charmante Residenz mit einer Fläche von ca. 340 m<sup>2</sup> zum Verkauf an.

Die Immobilie, die zeitlose Eleganz ausstrahlt, erstreckt sich harmonisch über die vierte und fünfte Etage. Dank einer privilegierten dreiseitigen Ausrichtung genießen die Räume eine außergewöhnliche natürliche Helligkeit und eine angenehme Luftigkeit.

#### Die Raumaufteilung

Die Immobilie zeichnet sich durch eine gekonnte und fließende Raumaufteilung aus:

**Das vierte Stockwerk (Wohnbereich):** Ein prächtiger Eingangsbereich führt in den repräsentativen Teil der Wohnung, wo sich ein privates Arbeitszimmer, eine Wohnküche und ein repräsentativer Speisesaal offenbaren, der durch wunderschöne Originalböden aus der damaligen Zeit bereichert wird. Weiter geht es in den Hauptsalon, der durch einen charmanten Kamin eine intime und gemütliche Atmosphäre erhält. Vervollständigt wird diese Etage durch die Balkone und ein Gäste-WC.

**Fünfte Etage (Schlafbereich):** Eine spektakuläre Treppe führt in die obere Etage, die ganz der Ruhe und Entspannung gewidmet ist. Hier befinden sich 3 elegante Schlafzimmer, 3 edel ausgestattete Badezimmer und 2 begehbare Kleiderschränke (Vestiaire). Das wahre Juwel dieser Etage sind die beiden reizvollen kleinen Terrassen, die einen außergewöhnlichen Ausblick bieten: ein einzigartiger visueller Dialog zwischen der historischen Kuppel von Santa Maria delle Grazie, den Dächern des alten Mailands und der modernen Skyline von CityLife

#### Komfort-Hinweis:

Die Immobilie ist mit einer eigenständigen Heizungs- und Klimaanlage ausgestattet, die zu jeder Jahreszeit für ein ideales Raumklima sorgt.

Zur Immobilie gehört ein geräumiger Kellerraum sowie ein ganztägig verfügbarer Concierge-Service.

Zudem besteht die Möglichkeit, separat einen exklusiven, nicht überdachten Parkplatz im Innenhof der Wohnanlage zu erwerben.

#### Das Umfeld: Die Seele des Corso Magenta

Das Viertel Magenta verkörpert die Essenz des aristokratischen und kultivierten Mailands. Eingebettet zwischen der Altstadt und dem Grün des Parco Sempione bietet das Viertel eine

**unvergleichliche Lebensqualität, umgeben von Haute-Couture-Boutiquen, historischen Cafés, renommierten Restaurants, exzellenten Schulen und Universitätsstandorten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen Sant’Ambrogio (M4), Conciliazione (M1) und Cadorna (M1/M2, Ferrovie Nord und Malpensa Express) sowie zahlreiche Oberflächenverkehrslinien, die einen sofortigen Zugang zu jedem Punkt der Stadt und zu den wichtigsten Flughafen-Drehkreuzen gewährleisten.**

#### **TECHNISCHE DETAILS UND AUSSTATTUNG**

**Lage: Historisches Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Aufzug**

**Ausstattung: Hochwertige Details, edles Parkett und erhaltene Originalmaterialien**

**Komfort: Individuell regulierbare Klimaanlage, Ausrichtung nach drei Seiten**

**Energieklasse: D — EPI: 86,83 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr**

**Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti**

## **Detalhes do equipamento**

- Terrasse
- Balkone
- Aufzug
- Portierdienst
- Parkplatz auf separate Anfrage erhältlich
- Eigenheizung
- Klimaanlage

**Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti**

## Tudo sobre a localização

Die Kreuzung zwischen dem Corso Magenta und der Via Fratelli Ruffini (PLZ 20123) ist eines der exklusivsten, elegantesten und begehrtesten Zentren der Mailänder Wohnlandschaft. In diesem Stadtteil zu leben bedeutet, in eine typisch „alt-Mailänderische“ Atmosphäre einzutauchen – aristokratisch und ruhig –, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Ein detaillierter Überblick über alle Dienstleistungen, Verkehrsanbindungen und hervorragenden Bildungseinrichtungen, die dieses spezielle Gebiet auszeichnen:

### 1. Schul- und Bildungszentrum (vom Kindergarten bis zur Universität)

Das Viertel ist bekannt für sein außergewöhnliches Bildungsangebot, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich auf höchstem Niveau, was es ideal für Familien macht. Gerade in der Via Fratelli Ruffini und in unmittelbarer Nähe befinden sich historische Bildungseinrichtungen:

**Kindertagesstätten und Kindergärten:** In der Via Fratelli Ruffini 6/A befindet sich der historische städtische Kindergarten „Scuola dell’Infanzia Comunale Ruffini“, ein Bezugspunkt für das Viertel, der für seine Kreativwerkstätten und Außenbereiche geschätzt wird. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich auch die Kindertagesstätte und der Kindergarten der „Istituzione San Giuseppe“.

**Grundschulen und Mittelschulen:** Ebenfalls in der Via Fratelli Ruffini 4/6 befindet sich die angesehene staatliche Grundschule „Fratelli Ruffini“ (die Teil des renommierten Istituto Comprensivo Giovanni Pascoli ist, zu dem auch die Mittelschule \*Achille Mauri\* in der nahegelegenen Via Mauri gehört).

**Gymnasien und Elitegymnasien:** In kurzer Gehweite befinden sich historische und hoch angesehene Privatschulen wie das „Istituto San Carlo“ (Corso Magenta) und die „Scuole Orsoline di San Carlo“ (Via Mascheroni), die ein umfassendes Bildungsangebot von der Grundschule bis zum Gymnasium bieten. Im Bereich der öffentlichen Schulen befindet sich das renommierte staatliche Liceo Classico „Tito Livio“ in der Via Circo, das leicht zu erreichen ist.

**Universitäten:** Die Gegend ist für Studierende strategisch günstig gelegen: Die Università Cattolica del Sacro Cuore\* (Largo Gemelli) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie einige Standorte und Kunstakademien, die mit dem nahegelegenen Stadtteil Sant’Ambrogio und Cadorna verbunden sind.

### 2. Verkehrsanbindung und Mobilität

Die gute Erreichbarkeit ist eine der absoluten Stärken dieses Kreuzungsbereichs, da er sich in unmittelbarer Nähe eines wichtigen Verkehrsknotenpunkts befindet:

**U-Bahn:** Die Haltestellen Sant’Ambrogio (M4, blaue Linie, und M2, grüne Linie) sowie Conciliazione (M1, rote Linie) sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Cadorna FN (M1, rote Linie, und M2, grüne Linie) ist in etwa 7–8 Minuten zu Fuß

erreichbar.

**Züge:** Vom Bahnhof Milano Cadorna fahren Regionalzüge (Ferrovie Nord) sowie der Malpensa Express ab, der in etwa 35 Minuten eine direkte Verbindung zum internationalen Flughafen Mailand-Malpensa bietet.

**Nahverkehr:** Der Corso Magenta wird seit jeher von historischen Straßenbahnlinien (wie der Linie 16 und der Linie 19) befahren, sowie verschiedene Buslinien (darunter die Linien 67 und 68 in der nahegelegenen Via Vincenzo Monti/Piazza Conciliazione), mit denen man den Dom, das Quadrilatero oder das Viertel San Siro in kürzester Zeit erreichen kann.

### **3. Geschäfte, Boutiquen und tägliche Einkäufe**

Die Gegend verbindet Luxus-Shopping perfekt mit den Dienstleistungen des täglichen Bedarfs:

**Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte:** Für die täglichen Einkäufe gibt es den Esselunga in der Via Vincenzo Monti und den Carrefour Market am Piazzale Baracca. Entlang des Corso Magenta und der Via Ariosto mangelt es nicht an historischen Lebensmittelgeschäften, handwerklichen Bäckereien und hochwertigen Metzgereien.

**Boutiquen und Geschäfte:** Am Corso Magenta, in der Via Vincenzo Monti und in der Via Boccaccio befinden sich Boutiquen für maßgeschneiderte Kleidung, Nischenparfümerien, Design-Ateliers und historische Buchhandlungen.

### **4. Gastronomie, Cafés und historische Konditoreien**

Dieses Viertel ist berühmt für seine exklusiven Treffpunkte und dafür, die Geschichte der Mailänder Konditoreikunst geprägt zu haben:

**Konditoreien und Cafés:** Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die legendäre Pasticceria Marchesi 1824 (Corso Magenta 11/a), ein Symbol der städtischen Tradition, sowie die berühmte Pasticceria Bindi und die eleganten Cafés in der Via Vincenzo Monti.

**Número da propriedade: IT262943154 - 20123 Milano - Vincenzo Monti**

## **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)**