

Milano – Sant'Ambrogio

# Neuwertige Vierzimmerwohnung mit mediterranen Privatgarten

Objektnummer: IT242941238



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

WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941238
Wohnfläche	ca. 164 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Garage, 140000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 264 m²
Nutzfläche	ca. 198 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energie-Effizienzklasse	A+
Energieausweis gültig bis	11.05.2028	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des historischen Zentrums von Mailand, nur wenige Schritte von der Basilika Sant'Ambrogio und der eleganten Gasse „Corso Magenta“ entfernt, bieten wir exklusiv eine außergewöhnliche Immobilie mit eigenem Garten, großzügige Flächen, möbliert und bezugsfertig. Das Hauptgebäude befindet sich in einer ruhigen und sicheren Straße und wurde 2018 umfassend renoviert. Der Eingriff hat dem Gebäude ein modernes Aussehen verliehen, das sich perfekt in den Stil des historischen Zentrums von Mailand einfügt. Eingebettet in eine exklusive Oase der Ruhe und geschützt vor den wichtigsten Emissionen der Stadt (Lärm und Schadstoffe), bietet das Gebäude eine raffinierte und prestigeträchtige Umgebung. Das Gebäude verfügt über eine Rezeption mit Concierge-Service, die den ganzen Tag über erreichbar ist und den Bewohnern Komfort und Sicherheit bietet. Diese Wohnung stellt eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen dar, die im Herzen von Mailand in der exklusivsten und raffiniertesten Umgebung mit allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen leben möchten. Die Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt, ist in perfektem Zustand und überdurchschnittlich gut ausgestattet. Im Inneren der Wohnung vereinen sich Raum, Klasse und Vielseitigkeit mit dem Vorhandensein eines großen Gartens zur exklusiven Nutzung, ein einzigartiges Element im Mailänder Immobilienpanorama und insbesondere im historischen Zentrum. Im Einzelnen führt der Eingang im Erdgeschoss in die großzügige Empfangshalle und den offenen Wohnbereich mit Küche. Diese Räume sind von großen Fenstern umgeben, die, wenn sie geöffnet werden, einen mediterranen Raum mit dem Garten im Freien schaffen, eine wahre Oase des Lichts. Der Garten verfügt über eine Pergola, die ihn schützt und an sonnigen wie an regnerischen Tagen zum Entspannen einlädt. Dieser Aussenbereich ist ideal, um Freunde und Familie zu empfangen oder einfach nur, um die absolute Ruhe in absoluter Privatsphäre zu genießen, auch dank der Pergola und der privaten Lage der Wohnung. Auf der gleichen Ebene befinden sich neben dem Eingang ein raffiniertes Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum, die den Wohnbereich vervollständigen. In der Mitte des Wohnzimmers befindet sich die Treppe, die in den ersten Stock führt, wo sich der Schlafbereich befindet. Die Diele im Obergeschoss führt zu den drei Schlafzimmern, von denen eines derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird und Fenstertüren zum Garten hat. Das Hauptschlafzimmer, das durch vier raumhohe Fenstertüren auf drei Seiten sehr hell ist, blickt auf den privaten Garten und verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche. Ebenfalls im ersten Stock befindet sich ein drittes funktionelles und elegantes Badezimmer, ebenfalls mit Dusche. Alles in allem bietet diese außergewöhnliche Immobilie mit großem Garten im Stadtzentrum und dreifacher Ausrichtung ein unvergleichliches Wohnenerlebnis, das sich durch großzügige Räume, edle und hochwertige Ausstattung und ein architektonisches Design auszeichnet, das den

Lebensstil seiner Bewohner in einer der exklusivsten Gegenden Mailands definiert.

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Ausstattung und Details

Die Wohnung befindet sich in perfektem Zustand und ist mit einem raffinierten Stil und viel Liebe zum Detail eingerichtet. Alle Räume sind dank der maßgefertigten Schränke optimal genutzt.

Die Küche von Poliform, eine hochwertige italienische Premium Marke, zeichnet sich durch ihr modernes Design und ihre hohe Funktionalität aus. Sie fügt sich harmonisch in das Wohnzimmer ein und schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Ausgestattet mit Siemens-Geräten und edlen Oberflächen, ist sie ideal für Küchen- und Designliebhaber. Die hölzernen Fensterläden sorgen Privacy und die 2,90mt hohen Raumhöhen bieten ein hohes Maß an Komfort.

Das natürliche Eichenparkett der Marke "Castiglioni" und die mit dem Marmor "Fiore di Pesco Carnico" verkleideten Bäder mit Duravit-Sanitärarmaturen verleihen einen Hauch von Eleganz, der durch die Armaturen und Duschen von "Zazzeri", dem Flaggschiff des Made in Italy in diesem Sektor, noch verstärkt wird.

Die Zentralheizung und die Klimaanlage sorgen für ein hohes Maß an Wohnkomfort und Funktionalität. Die große Terrasse mit italienischem Mood-Bodenbelag und Brustor-Pergola sowie der gepflegte Garten mit ausgewählten Olivenbäumen bieten äussert charmante Außenbereiche, die ebenfalls im Stil und Design made in Italy eingerichtet sind.

Die Wohnung ist mit einer Einbruchmeldeanlage von Vimar und Lichtschaltern von Vimar ausgestattet. Die Energieklasse A2 garantiert maximale Effizienz in Bezug auf Bezug auf Wärmedämmung und Kälteämmung.

Zur Immobilie gehören eine große Einzelgarage von 23 Quadratmetern mit ferngesteuertem Tor, die optional zu einem Aufpreis von 140.000 € erhältlich ist, ein Keller und ein Fahrradraum mit direktem Zugang zum gemeinsamen Kellerraum



**Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio**

## Alles zum Standort

Die Via Bernardino Luini in Mailand ist Teil der Wohngegend "Sant'Ambrogio" mit viel Charme und Geschichte, die strategisch günstig im Herzen der Stadt liegt und zu den gefragtesten Wohnquartieren in Mailand gehört. Der Mailänder Dom ist nur 10 Gehminuten entfernt und in drei Gehminuten erreichen Sie die Università Cattolica del Sacro Cuore, eine renommierte Universität mit mehreren Fakultäten. Diese ruhige und elegante Wohngegend zeichnet sich durch breite Alleen und historische Gebäude aus. Es ist ideal für diejenigen, die in einem eleganten und gut gepflegten Umfeld leben möchten. In den letzten Jahren hat das Viertel von einer umfassenden Stadtsanierung profitiert, bei der neue Fußgängerzonen, Radwege und Grünflächen angelegt wurden. Ausserdem bietet die Gegend ein breites Spektrum an Geschäften aller Art, Bars, Restaurants, Apotheken, Supermärkten sowie renommierte Schulen wie das Collegio San Carlo. In der Nähe befinden sich zudem wichtige Museen und Kunstgalerien, wie das Museum für Wissenschaft und Technik und die Basilika Santa Maria delle Grazie, in der das berühmte Letzte Abendmahl von Leonardo da Vinci zu sehen ist. Das nahe gelegene Castello Sforzesco und der Parco Sempione sind weitere interessante und unterhaltsame Punkte. Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit den U-Bahn-Stationen Cadorna M1 und M2, der U-Bahn-Station Sant'Ambrogio M2 und der neuen blauen Linie Sant'Ambrogio M4 sowie mit zahlreichen Regionalzügen. Diese renommierte und exklusive Adresse stellt eine perfekte Kombination aus Luxus und Komfort dar.

Objektnummer: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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