

Monza – Lombardei

# Repräsentative Wohnung in Liberty Villa mit Garten - Monza

Objektnummer: IT242941732



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

**KAUFPREIS: 769.000 EUR • ZIMMER: 4**

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

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

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941732	Kaufpreis	769.000 EUR
Zimmer	4	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	3	Provision	Provisionspflichtig
Badezimmer	2	Gesamtfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900	Ausstattung	Kamin

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	17.02.2030	Endenergiebedarf	151.41 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



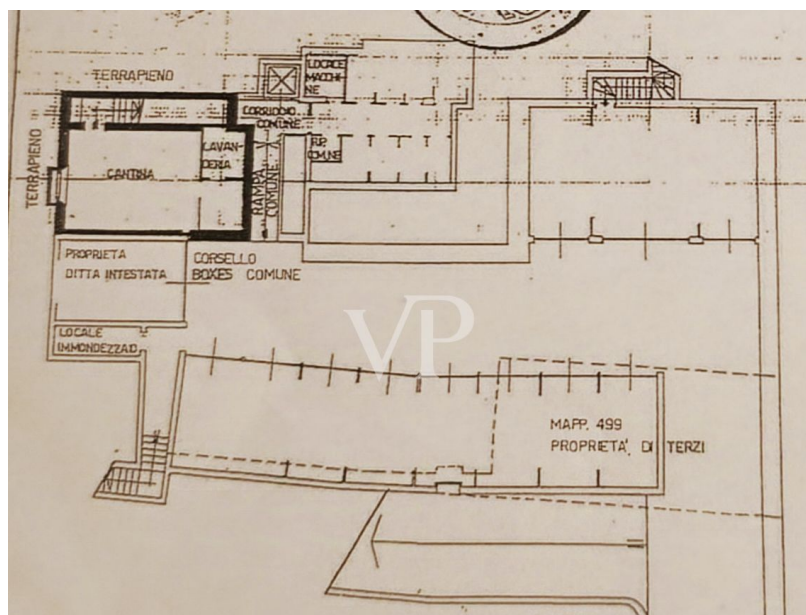
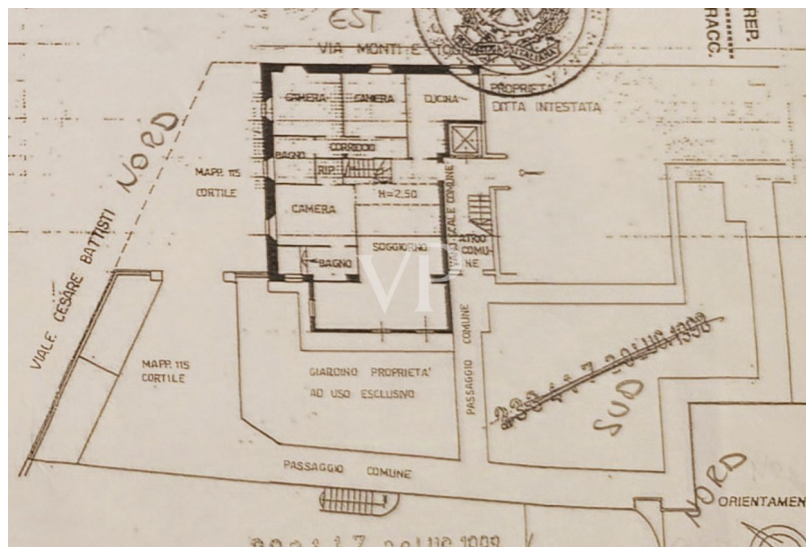
Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardia

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Repräsentatives Liberty Apartment mit privatem Garten - Viale Cesare Battisti, Monza Im Herzen einer der elegantesten und ikonischsten Straßen von Monza, nur 500 Meter von der majestätischen Villa Reale und dem Park von Monza entfernt, steht eine Immobilie mit zeitlosem Charme. Es handelt sich um eine Wohnung von ca. 180 m<sup>2</sup>, die sich im Erdgeschoss eines raffinierten Gebäudes im Liberty-Stil aus dem frühen 20. Jahrhundert befindet, das in den 1990er Jahren sorgfältig restauriert wurde. Hier vereinen sich Geschichte und Moderne in perfekter Harmonie und bieten Räume, die von Eleganz und Prestige zeugen. Ein eleganter und raffinierter Empfang Der Eingang öffnet sich zu einem großen Doppelwohnzimmer, das von natürlichem Licht erhellt wird, das jeden Winkel umhüllt und durch einen Kamin, ein Symbol für Wärme und Geselligkeit, noch verstärkt wird. Von hier aus fällt der Blick auf einen privaten Garten von ca. 67 Quadratmetern, ein gemütlicher und bepflanzter Raum, eine ruhige Ecke, in der sich die Zeit zu verlangsamen scheint, um Momente der reinen Entspannung zu bieten. Der Nachtbereich - ein Refugium von Stil und Komfort Das Hauptschlafzimmer, ein wahres Juwel der Intimität, ist mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Bad ausgestattet, das mit einem Doppelwaschbecken aus Travertinmarmor und einer Badewanne, die zum Ausruhen einlädt, geschmückt ist. Die beiden anderen Zimmer, zu denen ein zweites Badezimmer mit Fenster, Duschkabine und Majolikafliesten gehört, bieten helle und vielseitige Räume, die sich ideal für den Empfang der Familie oder die Schaffung von Räumen für das eigene Wohlbefinden eignen. Die Fußböden aus feinem brasilianischem Cabreuva-Parkett verleihen den Räumen Wärme und Noblesse, während die Fensterrahmen mit englischer Doppelverglasung die Ruhe im Haus bewahren. Die Taverne - ein Ambiente der Suggestion Über eine Granittreppe gelangt man in die Taverne im Untergeschoss, die mit ihren roten Ziegelgewölben und dem Terrakottaboden einen ganz besonderen Charme versprüht. Hier scheint die Zeit stehen geblieben zu sein: Ob als privates Arbeitszimmer, als Entspannungsraum oder als Raum für die eigenen Hobbys, dieser Raum lässt sich unendlich vielseitig nutzen. Eine praktische Waschküche, funktionell und diskret, vervollständigt die Ebene. Details von Wert und Modernität Unabhängige Methangasheizung, für individuellen Komfort. Klimaanlage mit Splitter, für Wellness ohne Kompromisse. Dreifache Belichtung, für natürliches Licht zu jeder Tageszeit. Niedrige Kosten für die Eigentumswohnung, ein Mehrwert für eine so prestigeträchtige Residenz. Die Lage - wo Geschichte auf Exklusivität trifft Mit Blick auf die Viale Cesare Battisti, die prestigeträchtigste Allee von Monza, genießt die Wohnung eine beneidenswerte Lage: Dienstleistungen, Verbindungen zu den Umgehungsstraßen und das pulsierende Herz der Stadt sind nur wenige Schritte entfernt, mit seinen eleganten Straßen, Cafés, exklusiven Geschäften und Plätzen mit Blick auf die

Geschichte. Die historische Schönheit von Monza verbindet sich mit der Modernität der leicht zugänglichen Rennstrecke, wo sich die Aufregung des Rennsports mit der Eleganz der umgebenden Landschaft vermischt. Eine unwiederholbare Gelegenheit Diese Wohnung steht für einen Ort, an dem Wohnen nicht einfach nur Wohnen ist, sondern an dem man jeden Tag die Freude an der Schönheit genießt. Ein Wohnsitz, in dem jedes Detail eine Geschichte erzählt, entworfen für diejenigen, die Exzellenz, zeitlose Eleganz und Räume suchen, die von Licht und Poesie durchdrungen sind. Eine attraktive Investition Die Investition in diese Immobilie wird durch das Projekt der neuen U-Bahnlinie, die Monza mit Mailand verbinden wird, noch interessanter. Wenn die U-Bahn in Betrieb ist, wird die schnelle und direkte Verbindung zur lombardischen Hauptstadt den Wert der Immobilien in diesem Gebiet erheblich steigern. Monza, ohnehin schon eine angesehene und gut gelegene Stadt, wird dann noch besser erreichbar sein und Fachleute, Familien und Investoren anziehen, die auf der Suche nach bequemen Wohnlösungen sind, um Mailand zu erreichen. Die Ankunft der U-Bahn wird nicht nur die Lebensqualität verbessern, sondern auch eine große Chance für eine wirtschaftliche Aufwertung für diejenigen darstellen, die sich für einen Kauf in diesem Gebiet entscheiden. In Zukunft wird der Wert dieser Immobilie erheblich steigen und eine äußerst rentable Rendite garantieren.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ausstattung und Details

Unabhängige Methangasheizung  
Klimatisierung  
Dreifache Belichtung  
Feines Parkett in Cabreuva aus Brasilien  
Hauptbadezimmer aus Travertinmarmor  
Zweites Badezimmer mit Majolika-Kacheln  
Doppelverglaste Fenster im englischen Stil  
Kamin  
Privater Garten von 67 Quadratmetern  
Taverne im Untergeschoss  
Waschküche  
Nähe zur zukünftigen U-Bahn-Linie

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Alles zum Standort

Viale Cesare Battisti 41 befindet sich im Herzen von Monza, einer der faszinierendsten Städte der Lombardei. Diese privilegierte Lage bietet eine einzigartige Kombination aus historischer Eleganz und moderner Zugänglichkeit. Das Haus liegt nur 500 Meter von der majestätischen Villa Reale entfernt und befindet sich in einem Umfeld, das reich an Geschichte und Kultur ist. Die Gegend ist von Jugendstilgebäuden geprägt, die eine raffinierte und zeitlose Atmosphäre vermitteln. Die strategische Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zum Zentrum von Monza mit seinen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Die Nähe zur Rennstrecke von Monza, die für internationale Veranstaltungen wie den Großen Preis von Italien der Formel 1 bekannt ist, wertet die Gegend zusätzlich auf. Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die die Fahrt nach Mailand und in andere Orte erleichtern. Darüber hinaus wird die künftige U-Bahn-Linie, die Monza mit Mailand verbindet, die Bequemlichkeit und den Wert der Immobilie weiter erhöhen, was diese Immobilie zu einer strategischen Investition für die Zukunft macht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Viale Cesare Battisti 41 ein idealer Standort für diejenigen ist, die einen Wohnsitz suchen, der historische Eleganz, modernen Komfort und eine zentrale Lage vereint und dank der laufenden Infrastrukturprojekte Aussichten auf eine Wertsteigerung der Immobilie bietet.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## 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)