

Milano – Solari

# 86 qm große Wohnung im ersten Stock mit Balkon

Objektnummer: IT252941797



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

KAUFPREIS: 565.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

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

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941797
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	565.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	24.02.2030	Endenergiebedarf	137.85 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	F

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



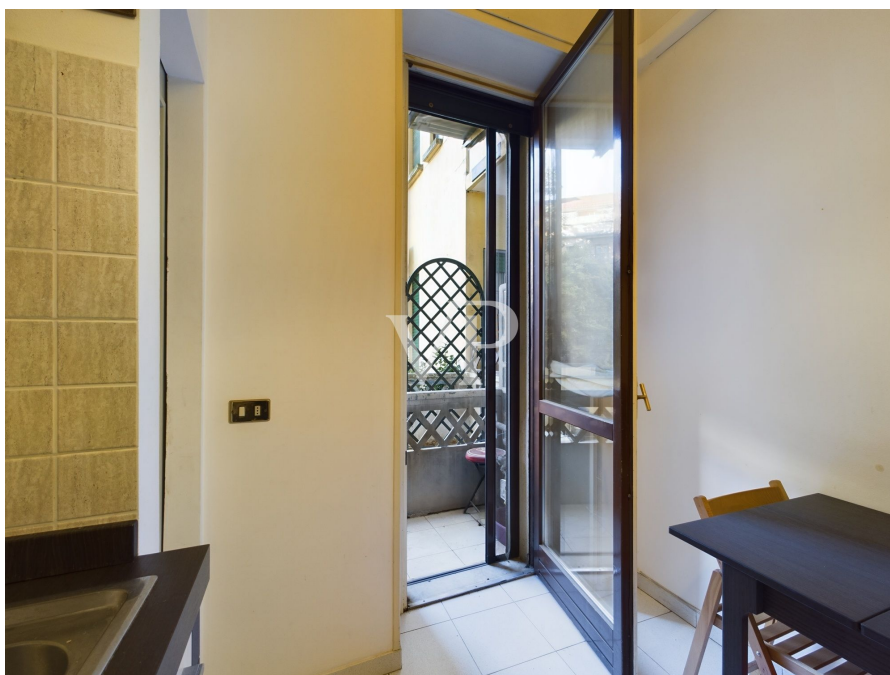
Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

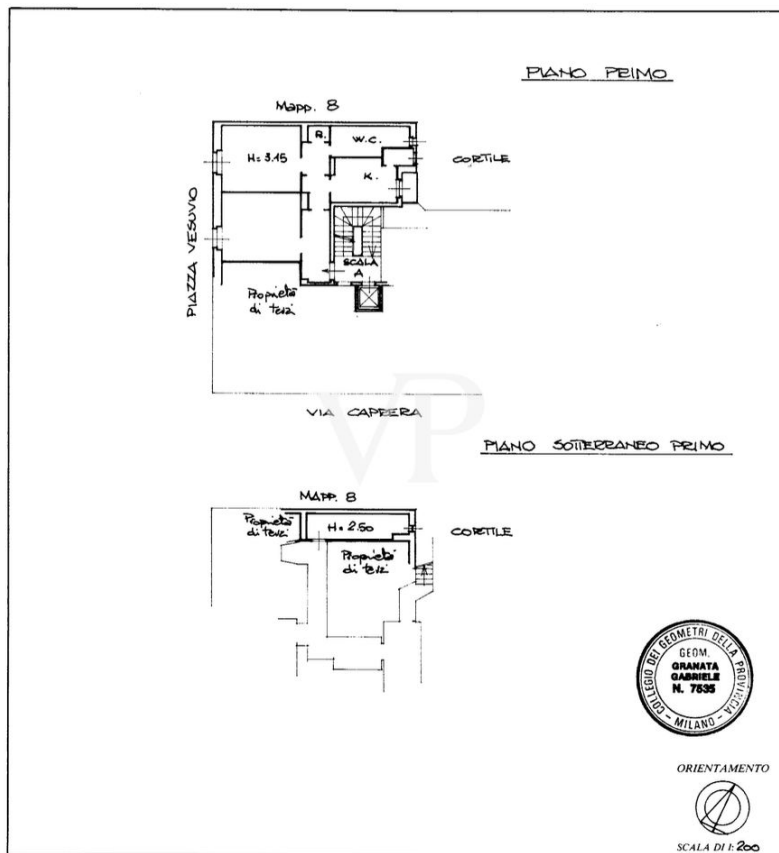
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Grundrisse





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

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Ein erster Eindruck

Von Poll Real Estate bietet eine exzellente, ca. 86 m<sup>2</sup> große Wohnung im Viertel Solari/Washington zum Verkauf an, die eine prestigeträchtige Adresse in einem eleganten und gut gepflegten Viertel darstellt. Die Immobilie besteht derzeit aus einem großen Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer mit Doppelbett, Wohnküche mit kleinem Balkon, Abstellraum, Waschküche sowie einem Bad mit Fenster. Die Immobilie wird durch einen Keller ergänzt. Aufgrund der großzügigen Größe dieser Immobilie besteht die Möglichkeit, ein zweites Schlafzimmer einzurichten und somit eine Drei-Zimmer-Wohnung zu schaffen. Die Heizung ist zentralisiert und mit Messgeräten ausgestattet und in den sehr niedrigen Wohnungskosten enthalten. Die Wohnung ist mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Die Rollläden sind elektrisch und die Fensterrahmen sind doppelt verglast und aus Holz. Obwohl sich die Wohnung im ersten Stock befindet, ist sie dank der doppelten Ausrichtung nach Südwesten und Osten sehr hell. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1930 und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Es verfügt über einen halbtägigen Concierge-Service, Aufzug, Motorrad- und Fahrradparkplätze sowie einen kleinen Steinbrunnen. **GEBIET UND DIENSTLEISTUNGEN:** Diese Gegend ist bekannt für ihren mittleren bis gehobenen Wohncharakter, mit eleganten historischen und modernen Gebäuden, breiten, von Bäumen gesäumten Straßen und einer starken Präsenz von hochwertigen Dienstleistungen und Infrastrukturen. Die Immobilie blickt auf die grüne Piazza Vesuvio. Die Nähe zum Stadtzentrum und das hohe Niveau der angebotenen Dienstleistungen machen das Gebiet für Geschäftsleute, Familien und Investoren sehr begehrt. In der Nähe befinden sich mehrere städtische Parks, wie der Parco Solari, ein gut ausgestattetes Gebiet für Outdoor- und Freizeitaktivitäten. Supermärkte, Apotheken und lokale Märkte (wie der auf der Piazza Wagner) Öffentliche Verkehrsmittel Das Gebiet ist gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, so dass man sowohl innerhalb Mailands als auch in andere Gebiete bequem reisen kann. - U-Bahn-Linien M5 (blau) und M1 (rot): - Die nächstgelegene Haltestelle ist California (blaue Linie, 3 Minuten zu Fuß) und Wagner (rote Linie, 10 Minuten zu Fuß). Letztere hat eine direkte Verbindung zum Dom, zum Bahnhof Cadorna (wo Sie den Malpensa Express nehmen können) und zum Rho Fiera. Busse und Straßenbahnen: Die Straßenbahnlinie 16 (mit Verbindung zum Stadtzentrum) und die Buslinie 61 fahren in die Gegend.

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Ausstattung und Details

- Halbtags-Concierge
- Aufzug
- Verglastes Bad mit Badewanne
- Holzfenster / Doppelverglasung
- Abstellraum mit Licht und Steckdose
- Parkett- und Kachelboden
- Tresor
- Elektrische Rollläden
- Klimaanlage (kalt/warm)
- Balkon
- Zentralheizung mit Dosiersystem
- Trockener Keller
- Abstellplatz für Fahrräder und Motorräder
- Be- und Entladen von Autos (Einfahrt)

Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## Alles zum Standort

Via Caprera n. 6 / Piazza Vesuvio Das Gebiet ist ideal für diejenigen, die ein exklusives Leben suchen, mit ausgezeichneten Infrastrukturen, hochwertigen Dienstleistungen und einer strategischen Lage in der Nähe des Zentrums von Mailand, im Solari-Washington-Viertel, das Teil des Rathauses 6 ist.



Objektnummer: IT252941797 - 20144 Milano – Solari

## 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)