

Milano

# Interessante Lösung in der Nähe der Universität Bocconi mit 5 Wohnungen, renoviert und eingerichtet, mit 3 Parkplätzen und 2 Kellern

Objektnummer: IT24294984



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

KAUFPREIS: 2.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 378 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

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

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT24294984	Kaufpreis	2.300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 378 m <sup>2</sup>	Wohnung	Souterrain
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
		Gesamtfläche	ca. 420 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

---

27.02.2023

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



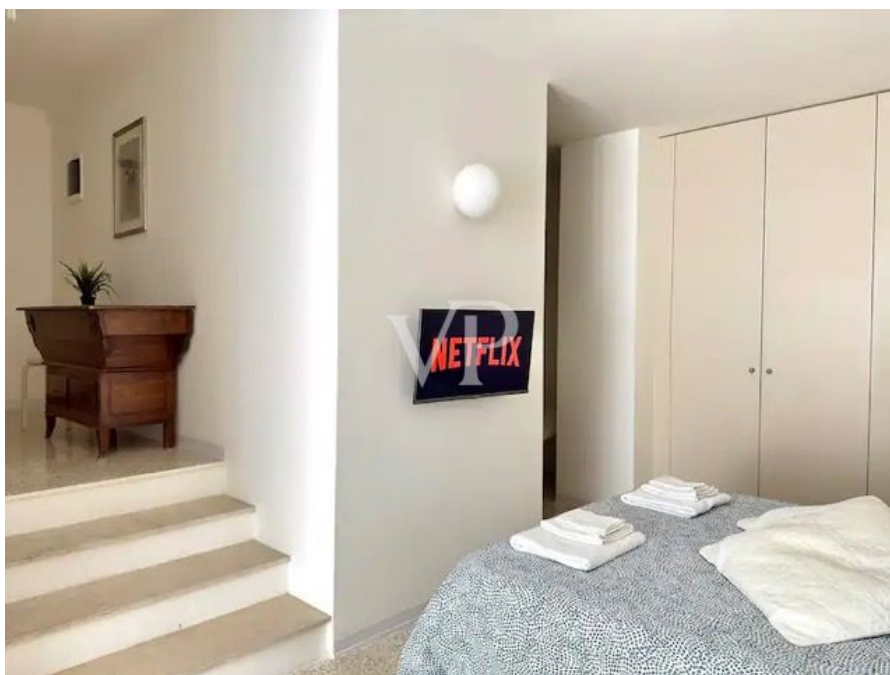
Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie





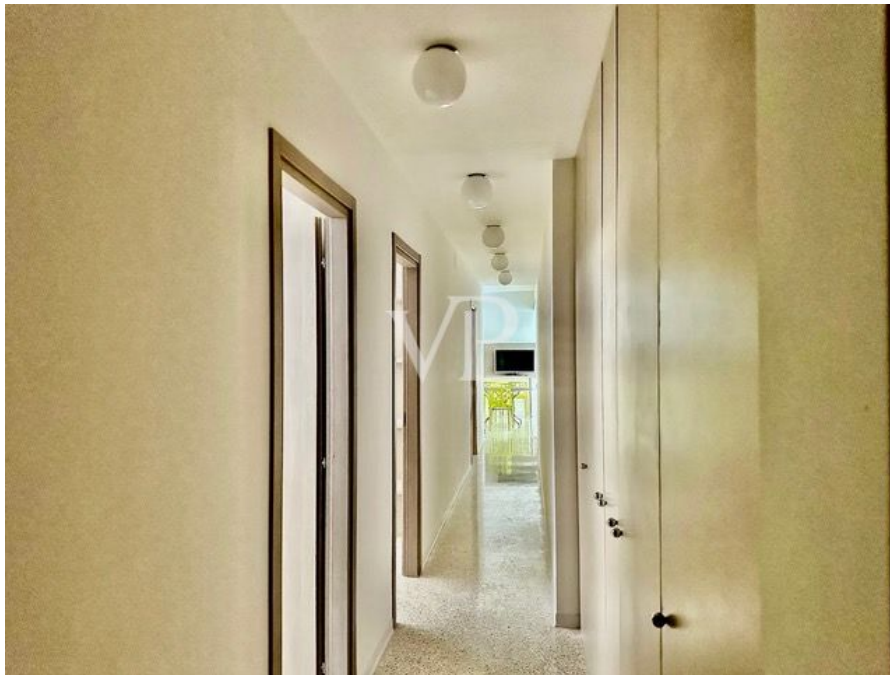
Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## 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: IT24294984 - 20123 Milano

## Ein erster Eindruck

Das Anwesen besteht aus 5 Wohnungen, die sich im Erdgeschoss befinden (im Kataster sind sie als im Souterrain gelegen ausgewiesen), alle aneinandergrenzend, perfekt restauriert und möbliert, derzeit vom Eigentümer als B&B genutzt. Die Gesamtfläche beträgt 420 m<sup>2</sup>, und der Preis für die gesamte Immobilie beträgt 2.300.000, aufgeteilt wie folgt: Wohnung A 285.000€ Wohnung B 620.000€ (zwei Bäder) Wohnung C 590.000€ (zwei Bäder) Wohnung D 290.000€ (zwei Bäder) Wohnung E 330.000€ (derzeit noch Werkstatt) 3 Stellplätze 120.000€ 2 kommunizierende Kellerräume 15.000€ Die vorhandenen Möbel werden zum Preis von 50.000€ verkauft. Die Wohnungen B und C haben 2 Bäder, während die anderen 2 Studios und die Werkstattwohnung nur ein Bad haben. Es ist auch möglich, die einzelnen Wohnungen zu kaufen, mit der Bedingung, dass die Parkplätze mit den größeren Wohnungen, d.h. B und C, verbunden sind. Sowohl die Gesamtheit dieser Wohnungen als auch der Kauf der einzelnen Wohnung kann als Investition in einer sehr rentablen Gegend betrachtet werden, da sie in der Nähe der Bocconi-Universität vermietet wird.

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## Alles zum Standort

Das Navigli-Viertel ist eines der kultigsten Viertel Mailands. Mit seinem einzigartigen Charme und zeitlosen Stil ist es das ideale Ziel für Familien, junge Paare oder Manager, die eine zentrale und komfortable Lösung suchen. Das Viertel wird oft als das Venedig der Lombardei bezeichnet und ist wegen seines Nachtlebens als eine der Hauptattraktionen der Stadt bekannt. Seinen Namen hat es von den gleichnamigen künstlichen Kanälen, die bis ins Zentrum von Mailand reichen und einst zur Bewässerung von Feldern und zum Transport von Waren und Personen genutzt wurden. Man erreicht es mit der Straßenbahn von der Piazza Duomo mit den Linien 2 und 3, mit dem Bus mit den Linien 60 und 94 oder mit der U-Bahn an der Station Porta Genova. Das Navigli-Viertel in Mailand beherbergt einige der wichtigsten Universitäten Mailands, wie die Università Commerciale Luigi Bocconi, eine der weltweit renommiertesten Akademien für Management, Wirtschaft und Marketing; die Libera Università di Lingue e Comunicazione IULM, ein Referenzpunkt für Sprachen und Kommunikation; die Università Cattolica Milano, eine der ältesten und renommiertesten Universitäten Italiens, und NABA, die private Akademie für bildende Kunst, Design und Mode. Das Viertel ist aber auch für seine kulturellen Einrichtungen von großem historischem Wert bekannt, wie das Mudec, ein ethnografisches Museum, das den verschiedenen Zeugnissen und Kulturen der Welt gewidmet ist, die Armani-Silos, ein Gebäude an den Navigli, in dem der berühmte Modeschöpfer Giorgio Armani arbeitete, Base ein multifunktionales Zentrum für Kunst und Kreativität, ein Projekt zur Wiederherstellung des ehemaligen Ansaldo-Stahlwerks; die Camp Design Gallery, eine der experimentellsten Galerien der Mailänder Szene, die sich dem zeitgenössischen Sammlerdesign widmet; und schließlich das Casa Museo Alda Merini, das die Erinnerung an die gleichnamige Dichterin Alda Merini wach hält.

Objektnummer: IT24294984 - 20123 Milano

## 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)