

Macherio

# Helle Dreizimmerwohnung in modernem Gebäude mit Terrassen und Garage

Objektnummer: IT242941551

NEW PRICE



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

**KAUFPREIS: 215.000 EUR • ZIMMER: 3**

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

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

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Auf einen Blick

|               |                                    |              |                       |
|---------------|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Objektnummer  | IT242941551                        | Kaufpreis    | 215.000 EUR           |
| Bezugsfrei ab | 01.04.2025                         | Wohnungstyp  | Etagenwohnung         |
| Etage         | 1                                  | Provision    | provisionspflichtig   |
| Zimmer        | 3                                  | Gesamtfläche | ca. 93 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer  | 2                                  | Ausstattung  | Terrasse, Balkon      |
| Badezimmer    | 1                                  |              |                       |
| Baujahr       | 1997                               |              |                       |
| Stellplatz    | 1 x Garage, 15000<br>EUR (Verkauf) |              |                       |

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |                             |                            |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | Bedarfsausweis             |
|                               |               | Endenergiebedarf            | 92.47 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                               |               | Energie-<br>Effizienzklasse | D                          |

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Die Immobilie



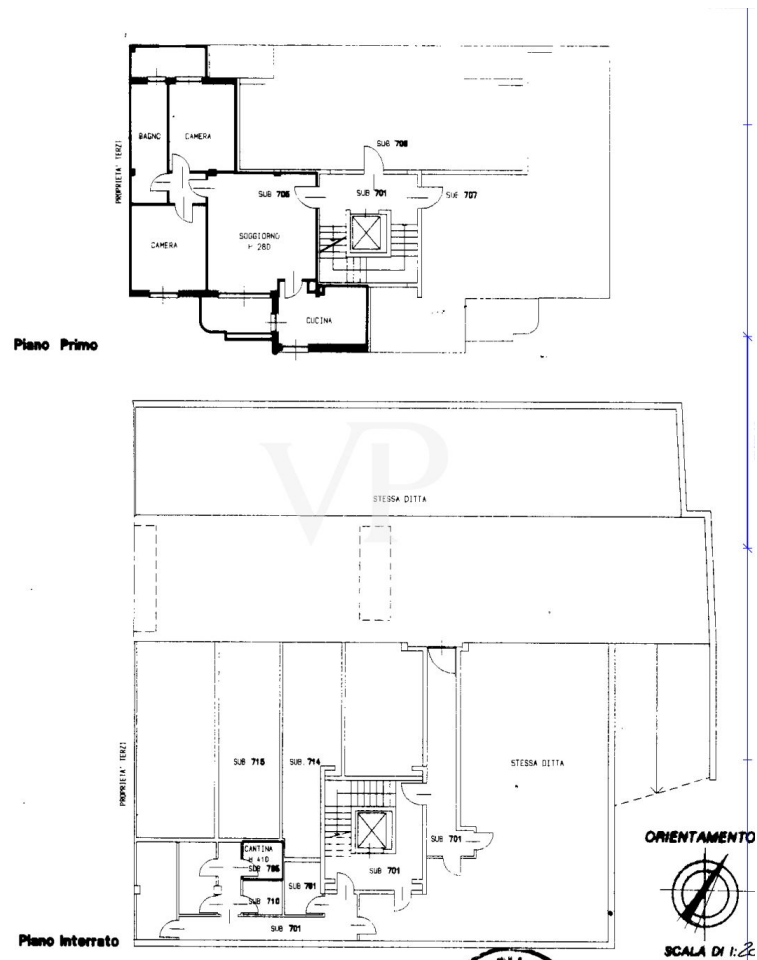
Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

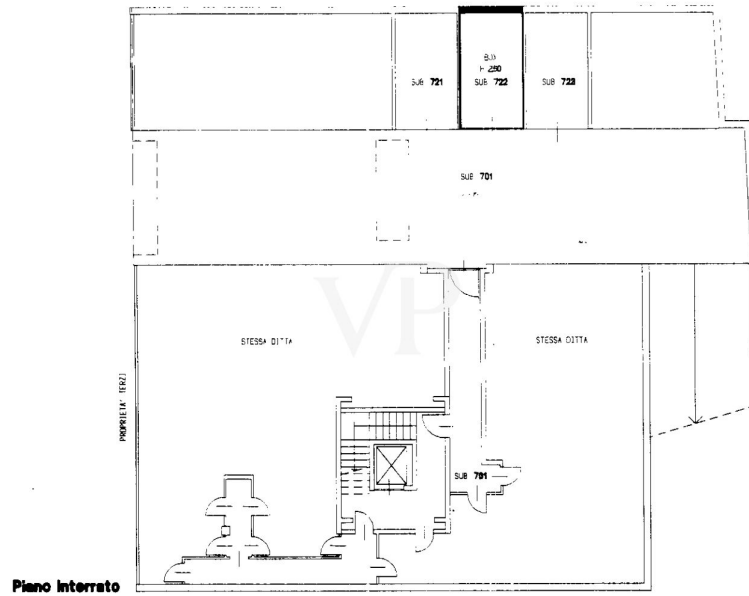
## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## 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: IT242941551 - 20846 Macherio

## Ein erster Eindruck

In der Via Leopardi, in der Bareggia di Macherio, in einer strategischen Lage und sehr bequem mit allen Straßenverbindungen, mit den wichtigsten Aktivitäten und mit den primären und sekundären Dienstleistungen, die die Stadt bietet, bieten wir zum Verkauf im ersten Stock mit Aufzug, eine reizvolle Drei-Zimmer-Wohnung mit doppelter Belichtung und die in gutem Zustand ist. Das Gebäude, das in einer ruhigen und sicheren Straße liegt, wurde 1997 erbaut und wird derzeit renoviert, wobei das Dach und ein Teil der Fassade in Angriff genommen werden. Die Arbeiten, die kurz vor dem Abschluss stehen, verleihen dem ohnehin schon zeitgemäß wirkenden Gebäude einen modernen Touch. Die Immobilie befindet sich in einem mittelhohen Stockwerk und hat eine doppelte Süd-Nord-Ausrichtung. Die Hauptausrichtung nach Süden erhellt die Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht. Die Ausrichtung nach außen zu einer ruhigen Straße und die Ausrichtung nach innen zum Garten der Erdgeschosswohnungen verleihen jedem Raum eine ruhige Atmosphäre und machen die Wohnung zu einer wahren Oase der Ruhe und des Wohlbefindens. Im Detail finden wir am Eingang den Wohnbereich, der aus einem großen Wohnzimmer und einer Wohnküche besteht. Beide Räume blicken auf eine kleine Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist, ideal für einen Tisch und Stühle. Dank der hellen Südlage ist dieser Außenbereich von natürlichem Licht durchflutet, was eine angenehme Kontinuität mit dem Wohnbereich schafft und einen perfekten Ort zum Entspannen im Freien bietet. Auf dem Weg zum Schlafbereich finden wir einen Flur, der die Zimmer trennt: links das Hauptschlafzimmer, das nach Süden ausgerichtet ist, und rechts das zweite Schlafzimmer, das nach Norden ausgerichtet ist, mit Zugang zu einem zweiten Balkon, der einen schönen Blick auf die umliegenden Grünflächen bietet. Die beiden Schlafzimmer werden durch ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche getrennt, das durch eine Flügeltür auf denselben Balkon wie das zweite Schlafzimmer führt. Die Immobilie wird durch einen Keller und eine Garage vervollständigt, die sich beide innerhalb des Gebäudes befinden und leicht zugänglich sind. Die Garage ist gegen einen Aufpreis von 15.000 Euro erhältlich. Die Wohnung ist derzeit mit einem Vertrag vermietet, der am 31. März 2025 ausläuft, so dass sie ab dem 1. April völlig frei sein wird.

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Ausstattung und Details

Die Wohnung, die sich in einem guten Zustand befindet, ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und alle Räume wurden optimiert, auch dank der maßgefertigten Schränke in den Schlafzimmern.

Der Innenboden ist in den Schlafzimmern mit einem eleganten Parkettboden ausgestattet, während der Rest der Wohnung mit Fliesen ausgelegt ist.

Die Heizung ist autonom, und die Klimaanlage wird durch Splits im Wohnzimmer und im Hauptschlafzimmer betrieben.

Die Fenstertüren im gesamten Haus sind aus Holz und zur besseren Isolierung doppelt verglast.

Die Wohnung ist durch den Einbau einer Einbruchsicherung noch sicherer geworden.

Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## Alles zum Standort

Diese Immobilie ist der ideale Kauf entweder als erstes Haus für Paare und Familien, oder als Investition mit ausgezeichnetem Einkommen. Das Haus liegt in der reizvollen und ruhigen Wohngegend von Bareggia di Macherio, an der Grenze zwischen Macherio und Lissone, mitten im Grünen von Brianza, aber mit guter Anbindung an die Hauptverkehrswege. In wenigen Autominuten erreicht man die Staatsstraße 36 (Valassina), über die man schnell Mailand und Monza im Süden und Lecco und Como im Norden erreichen kann. Die Umgebung, in und um die Via Leopardi, bietet eine breite Palette an grundlegenden und ergänzenden Dienstleistungen: Supermärkte, ein Postamt, Restaurants, Schulen, Krankenhäuser und Geschäfte, darunter auch die in Brianza bekannten Bekleidungsboutiquen. Nur zwei Kilometer vom Zentrum und dem Bahnhof entfernt, garantiert die Gegend eine schnelle und bequeme Anreise. Die Wohnung liegt mitten im Grünen, nur 100 Meter vom Nachbarschaftspark und drei Kilometer von der Einfahrt zum Park von Monza entfernt, wo sich die berühmte internationale Rennstrecke befindet. Diese Lage ermöglicht es, in Kontakt mit dem größten geschlossenen Park Europas zu leben, der reich an Fußgängerwegen für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien ist. Kurzum, die Lage ist eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die eine ruhige und sichere Umgebung suchen, ohne auf die Bequemlichkeit zu verzichten, alle Dienstleistungen zur Hand zu haben.



Objektnummer: IT242941551 - 20846 Macherio

## 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)