

Milano – Bocconi

# Helles und geräumiges 3-Zimmer-Apartment mit 130 qm, 2 Schlafzimmern und großzügigem Wohnbereich

Objektnummer: IT244151591



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

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

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

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | IT244151591                        |
| Wohnfläche   | ca. 112,5 m <sup>2</sup>           |
| Etage        | 1                                  |
| Zimmer       | 3                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 1                                  |
| Baujahr      | 1920                               |
| Stellplatz   | 2 x Garage, 40000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 680.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 135 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf        | 201.92 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 10.02.2034     | Energie-Effizienzklasse | G                           |

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



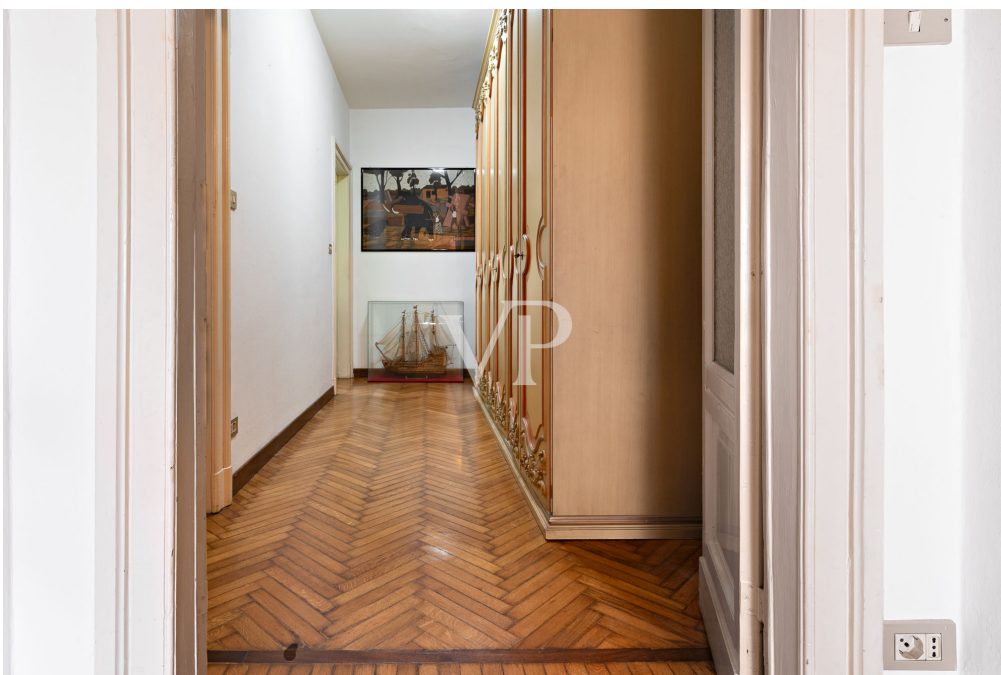
Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



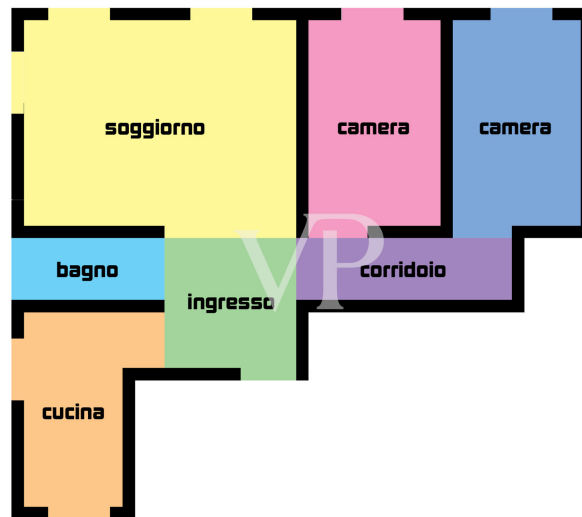
Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## 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: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Ein erster Eindruck

Interessante 130 qm große Dreizimmerwohnung in der Viale Toscana Nr. 1, hell und gemütlich, im ersten Stock gelegen, bestehend aus Küche, Doppelwohnzimmer, 2 Schlafzimmern und Bad. Dank der dreifachen Nord-Süd-West-Ausrichtung und dem Vorhandensein von 8 großen Fenstern profitieren die Räume den ganzen Tag über von Licht. Die Wohnung ist auch für 2 zusätzliche Lichtpunkte und den Anbau eines Balkons vorbereitet. Die Räume können in ihrer jetzigen Anordnung genossen werden oder nach eigenem Geschmack und Bedürfnissen gestaltet werden, indem man die imposante Höhe (4,20 m) nutzt. Für Liebhaber historischer Kulissen und weitläufiger Räume, die nicht auf das Leben in einem modernen und dynamischen Kontext verzichten wollen, liegt die Wohnung nur wenige Schritte von der historischen Porta Romana, den Navigli und dem Stadtzentrum entfernt. Zu den Vorteilen der Gegend gehören auch die nur wenige Meter entfernten öffentlichen Verkehrsmittel, alle wichtigen Dienstleistungen, Schulen und Universitäten (Bocconi, IED), der Parco Ravizza, die Fondazione Prada und das Villaggio Olimpico in unmittelbarer Nähe. Geeignet für Familien und diejenigen, die die Orte der Mailänder movida innerhalb weniger Minuten haben wollen. Das Anwesen verfügt über 2 Keller und, auf Anfrage, ist es möglich, 2 Garagen zu 40.000 € pro Stück hinzuzufügen.

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Ausstattung und Details

- Zentrale Heizungsanlage
- Methan-Heizungsanlage
- 2 Garagen
- 2 Keller
- Aufzug
- Badezimmer mit Fenster
- Deckenhöhe 4,20

Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## Alles zum Standort

- Viale Toscana 1 - In der pulsierenden Stadt Mailand, dem pulsierenden Herzen Italiens, gelegen. - Gut betreutes Wohnviertel mit Zugang zu zahlreichen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten. - In der Nähe von Einkaufszentren, renommierten Restaurants und typischen Cafés. - Sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel: Bus- und U-Bahn-Haltestellen in der Nähe. - In der Nähe von Grünflächen und Parks, ideal für Entspannung und Aktivitäten im Freien. - Ein Gebiet mit einem reichen kulturellen und historischen Angebot, mit leicht zugänglichen Theatern, Museen und Kunstgalerien. - Sichere und freundliche Nachbarschaft, ideal für Familien und Berufstätige.



Objektnummer: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

## 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)