

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	Wohnungstyp	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	Bedarfsausweis
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 – 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 – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



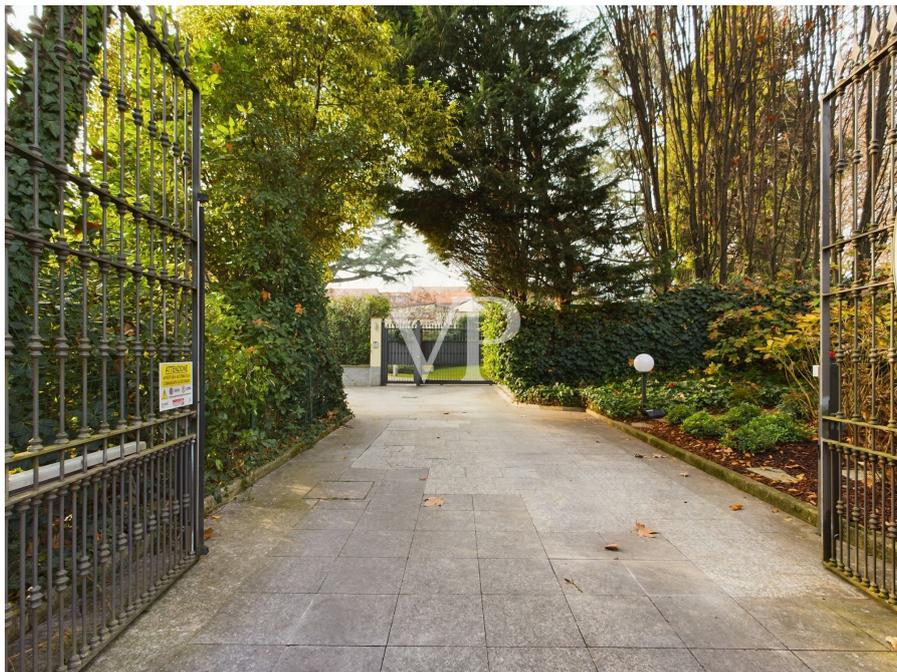
Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



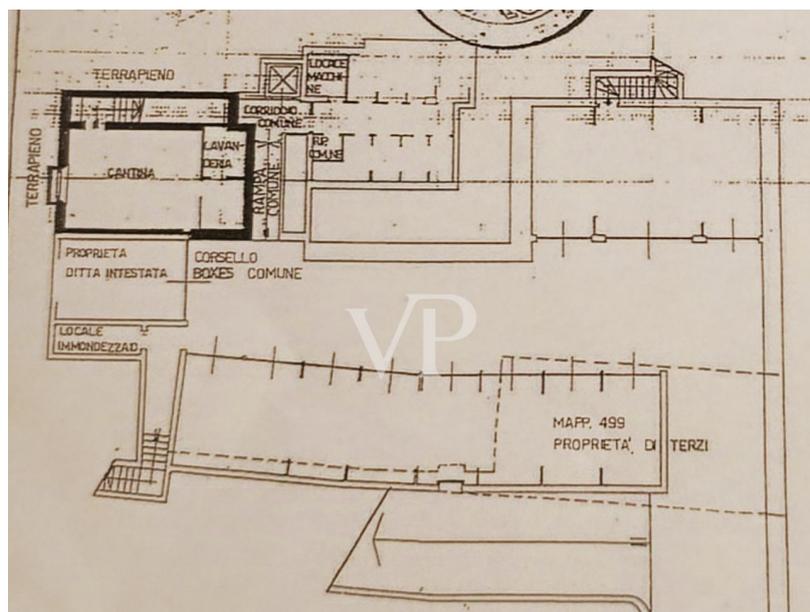
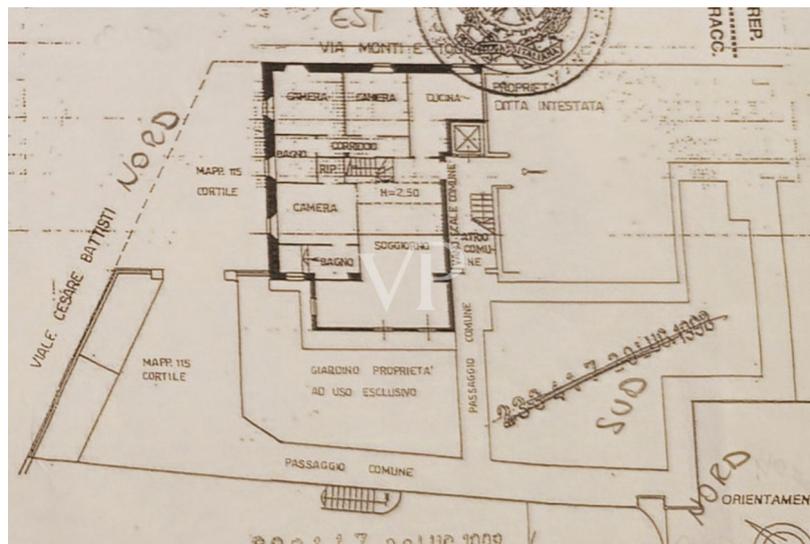
Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## 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 – Lombardia

## Ein erster Eindruck

Prestigioso Appartamento Liberty con Giardino Privato – Viale Cesare Battisti, Monza Nel cuore di una delle vie più prestigiose, iconiche e affluenti di Monza, a 500 metri dalla Villa Reale e dal Parco di Monza, si trova questo esclusivo appartamento di circa 180 mq commerciali. Situato al piano terra di una palazzina Liberty del primo Novecento, restaurata negli anni '90, l'immobile unisce il fascino storico a moderni comfort, offrendo un ambiente elegante e raffinato. Spazi Interni e Giardino Privato L'appartamento accoglie con un soggiorno doppio, luminoso e impreziosito da un camino, che si affaccia su un giardino privato di 67 mq, perfetto per momenti di relax. La zona notte comprende: Una camera padronale con cabina armadio e bagno en-suite, con doppio lavabo in marmo travertino e vasca. Due ulteriori camere servite da un secondo bagno finestrato con box doccia e maioliche di pregio. I pavimenti in parquet di Cabreuva del Brasile e gli infissi all'inglese con doppi vetri donano calore ed eleganza agli ambienti. La Taverna Una scala in granito conduce alla taverna interrata, caratterizzata da volte in mattoni e pavimenti in cotto, ideale come studio, sala hobby o relax. Completa il piano un locale lavanderia. Dotazioni Tecniche e Comfort Riscaldamento autonomo a gas metano. Aria condizionata con splitter. Tripla esposizione per una luminosità ottimale. Spese condominiali contenute. Parcheggio e Posizione La proprietà offre la possibilità di parcheggiare un'autovettura accanto all'immobile o di affittare un box nelle vicinanze, assicurando comodità e facilità di accesso. Un Investimento di Prestigio A breve distanza dal centro storico e dai principali punti di interesse, l'immobile sarà ulteriormente valorizzato dal futuro prolungamento della linea M5 della metropolitana, che collegherà Monza a Milano. La combinazione di posizione, comfort e prossimi sviluppi infrastrutturali rende questa proprietà ideale sia come residenza esclusiva che come investimento di valore.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ausstattung und Details

Unabhängige Methangasheizung  
Klimatisierung  
Dreifache Belichtung  
Feine brasilianische Cabreuva-Parkettböden  
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 m 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 schaffen. 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 miteinander verbindet, mit Aussichten auf eine Wertsteigerung der Immobilie dank der laufenden Infrastrukturprojekte.

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)