

Macherio

## Luminoso apartamento de dos dormitorios en moderno edificio con terrazas y garaje

Número de propiedad: IT242941551

NEW PRICE



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

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## De un vistazo

Número de propiedad	IT242941551
Ocupación a partir de	01.04.2025
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	215.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 93 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
		Demanda de energía final	92.47 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D



Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad



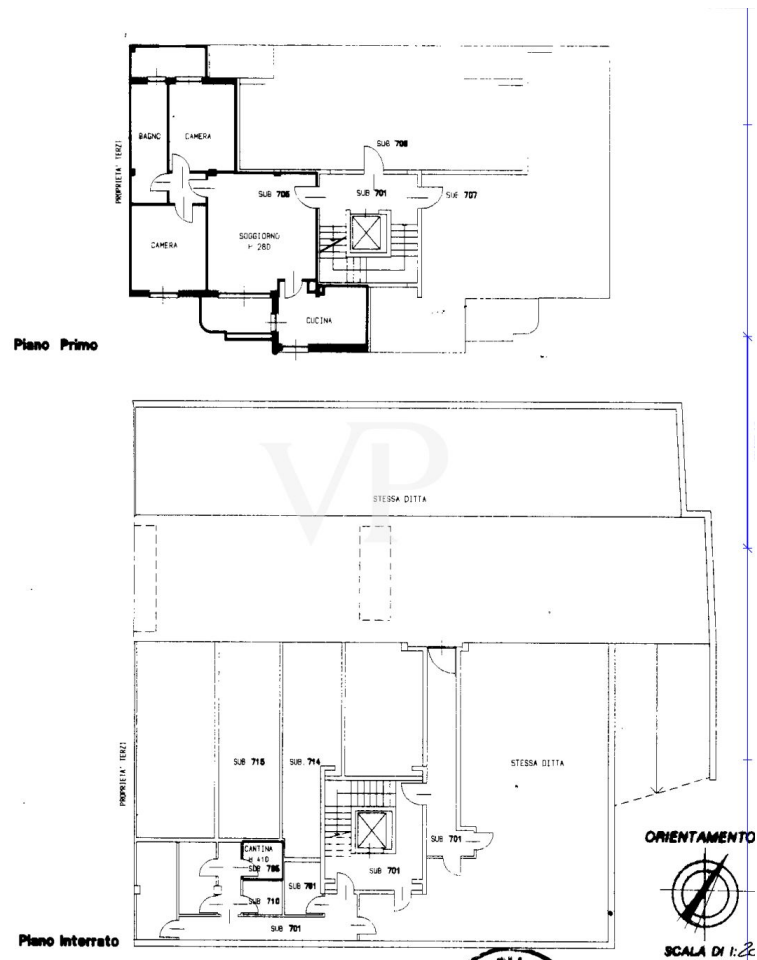
Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## La propiedad

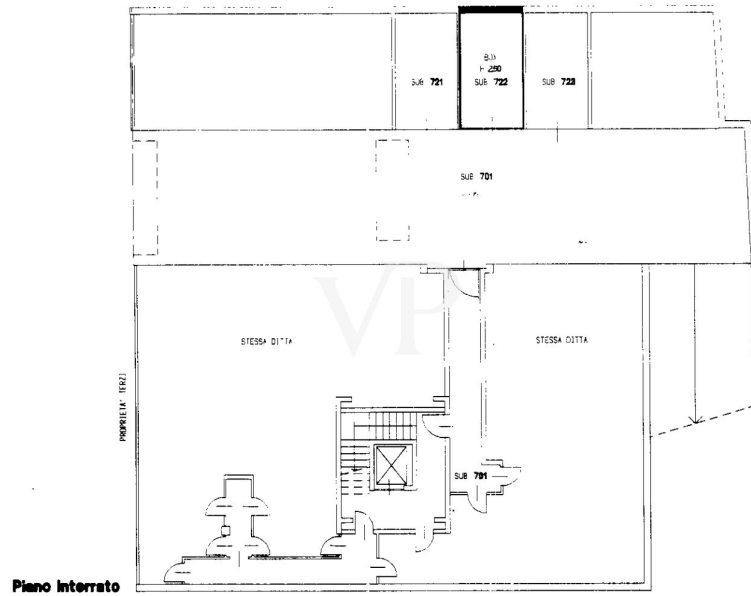


Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Una primera impresión

En Via Leopardi, en la Bareggia di Macherio, en una posición estratégica y muy conveniente con todas las conexiones por carretera, con las principales actividades y con los servicios primarios y secundarios que ofrece la ciudad, ofrecemos a la venta en el primer piso con ascensor, un encantador apartamento de tres habitaciones con doble exposición y que está en buenas condiciones. El edificio, situado en una calle tranquila y segura, fue construido en 1997 y actualmente está siendo objeto de una reforma que afecta al tejado y a parte de la fachada. Las obras, que están a punto de concluir, añaden un toque moderno a una estructura de aspecto ya contemporáneo. El inmueble, situado en una planta media-alta, tiene una doble orientación sur-norte. La orientación sur principal ilumina el piso con luz natural durante todo el día. La orientación exterior hacia una calle tranquila y la orientación interior hacia el jardín de los pisos de la planta baja infunden a cada habitación una atmósfera de tranquilidad, haciendo del piso un verdadero oasis de paz y bienestar. En detalle, en la entrada encontramos la zona de estar compuesta por un amplio salón y una cocina comedor. Ambas habitaciones dan a una pequeña terraza, equipada con toldos, ideal para una mesa y sillas. Gracias a la luminosa orientación sur, esta zona exterior está inundada de luz natural, creando una agradable continuidad con la zona de estar y ofreciendo un espacio perfecto para relajarse al aire libre. Continuando hacia la zona de noche, encontramos un pasillo que divide las habitaciones: a la izquierda, el dormitorio principal, orientado al sur, y a la derecha el segundo dormitorio, orientado al norte, con acceso a un segundo balcón que ofrece una agradable vista de los espacios verdes circundantes. Los dos dormitorios están separados por un gran cuarto de baño, con bañera y ducha, iluminado por una puerta francesa que da al mismo balcón que el segundo dormitorio. La propiedad se completa con un sótano y un garaje, ambos situados en el interior del edificio y de fácil acceso. El garaje está disponible con un coste adicional de 15.000 euros. El piso está actualmente alquilado con un contrato que expira el 31 de marzo de 2025, por lo que quedará completamente libre a partir del 1 de abril.

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Detalles de los servicios

El piso, que se encuentra en buen estado, está amueblado con atención al detalle y todos los espacios se han optimizado gracias también a la presencia de armarios a medida en los dormitorios.

El suelo interior tiene un elegante parqué en los dormitorios, mientras que el resto del piso está revestido de baldosas.

El sistema de calefacción es independiente, y el aire acondicionado lo proporcionan splits colocados tanto en el salón como en el dormitorio principal.

Las ventanas de toda la casa son de madera y tienen doble acristalamiento para un mejor aislamiento.

El piso es más seguro gracias a la instalación de un sistema antirrobo.

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Todo sobre la ubicación

Esta propiedad es la compra ideal ya sea como primera vivienda para parejas y familias, o como inversión con excelentes ingresos. Situada en la encantadora y tranquila zona residencial de Bareggia di Macherio, en la frontera entre Macherio y Lissone, la casa está inmersa en el verdor de Brianza, pero bien comunicada con las principales vías de comunicación. En pocos minutos en coche se llega a la carretera estatal 36 (Valassina), que permite llegar rápidamente a Milán y Monza, al sur, y a Lecco y Como, al norte. Los alrededores, en Via Leopardi y alrededores, ofrecen una amplia gama de servicios esenciales y complementarios: supermercados, oficina de correos, restaurantes, escuelas, hospitales y tiendas, incluidas boutiques de ropa de renombre en Brianza. A sólo dos kilómetros del centro y de la estación de ferrocarril, la zona garantiza desplazamientos rápidos y cómodos. La vivienda, rodeada de vegetación, está a sólo 100 metros del parque del barrio y a tres kilómetros de la entrada al Parque de Monza, sede del famoso circuito internacional de automovilismo. Esta posición permite vivir en contacto con el mayor parque cerrado de Europa, rico en senderos peatonales para pasear y realizar actividades al aire libre. En resumen, la ubicación representa una oportunidad única para quienes desean un entorno sereno y seguro, sin renunciar a la comodidad de tener todos los servicios al alcance de la mano.

Número de propiedad: IT242941551 - 20846 Macherio

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)