

Milano – Piazza Napoli

# Spacieux appartement de trois pièces loué avec deux balcons et deux chambres, au 1er étage

CODE DU BIEN: IT242941513



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

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT242941513 |
| Disponible à partir du | 01.06.2027  |
| Etage                  | 1           |
| Pièces                 | 3           |
| Chambres à coucher     | 2           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1930        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 395.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 80 m <sup>2</sup>         |
| Aménagement                  | Balcon                        |

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Informations énergétiques

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé  |
| Source d'alimentation     | Gaz   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété





CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli**

## Une première impression

Nous proposons à la vente un appartement dans un immeuble datant de 1930 sur la Via Leone Tolstoi, avec ascenseur et service de portier à la demi-journée. La propriété d'environ 80 m<sup>2</sup> se compose actuellement d'une agréable cuisine, de deux chambres, d'une salle de bain avec fenêtre et de deux balcons. Une cave spacieuse au niveau -1 complète la propriété. L'appartement bénéficie d'une double exposition et d'une excellente luminosité bien qu'il soit situé au premier étage. Les fenêtres à double vitrage et les portes intérieures ont été rénovées en 2019. Les deux chambres à coucher sont desservies par l'un des deux balcons (le plus grand), tandis que le plus petit, qui donne sur la cour de la copropriété, est très fonctionnel car il dessert la cuisine. Fin juin 2024, il a été décidé d'installer une nouvelle chaudière de copropriété et de rénover la façade de l'immeuble. Ces travaux sont donc entièrement à la charge du vendeur. La propriété est actuellement louée pour une durée d'environ 2 ans. Il s'agit d'une opportunité unique pour ceux qui recherchent une propriété de valeur, à la fois pour un usage personnel et pour un investissement. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et pour découvrir tout le potentiel de cette intéressante proposition immobilière au cœur de Milan.

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Détails des commodités

- Service de conciergerie à la demi-journée
- Ascenseur
- Luminaires, double vitrage et portes intérieures à partir de 2019
- Salle de bain équipée de toutes les installations sanitaires
- Carrelage et parquet
- Présence d'une télévision par satellite
- Fibre optique
- 2 balcons
- Système de chauffage central avec radiateurs à gaz
- Nouvelle chaudière de copropriété
- Façade neuve

**CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli**

## Tout sur l'emplacement

L'appartement est situé au 11 Via Leone Tolstoy, au cœur de Milan. L'emplacement est idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans l'une des villes les plus vibrantes et dynamiques du pays, avec le centre-ville à moins de 5 km. Les étudiants et les professionnels apprécieront particulièrement la proximité de l'université, accessible en 15 minutes de marche. Ce quartier de Milan offre une combinaison parfaite de tranquillité et de commodité urbaine, ce qui en fait un excellent choix pour ceux qui souhaitent avoir un accès facile aux attractions urbaines et aux institutions éducatives prestigieuses. Transports de surface : tramway n° 14, trolleybus n° 90/91, bus n° 50, lignes de métro M2 et M4, avec des arrêts à Porta Genova FS et Tolstoj respectivement (à seulement 2 minutes à pied).

CODE DU BIEN: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)