

Milano – Bocconi

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

????????? ??????????: IT244151591



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

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

??????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT244151591	????? ???????	680.000 EUR
????????????	ca. 112,5 m <sup>2</sup>	????????????	???????
???????	1	????????????	Provisionspflichtig
?????????	3	?????????? ???????	ca. 135 m <sup>2</sup>
????????????? ??? ???????????	2		
???????????	1		
????? ??????????????	1920		
?????? ??????????????	2 x ???????, 40000 EUR (???????)		

???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	201.92 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	10.02.2034	?????????????	
??????????????????		?????????????	G
????????? ???		??????????????	
		?????????????	

??????? ???????? : IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



???????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ?????????



??????? ???????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



??????? ???????? : IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????





???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ??????????



??????? ????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



???????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ?????????



??????? ???????? : IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



???????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ?????????



??????? ???????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



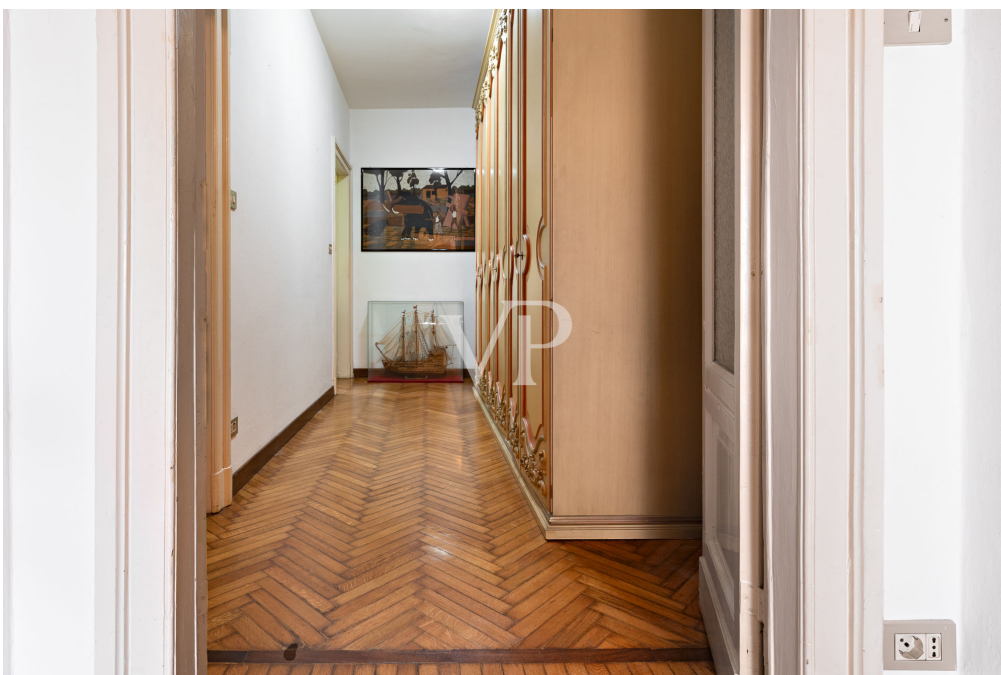
??????? ???????? : IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ??????????





???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ??????????



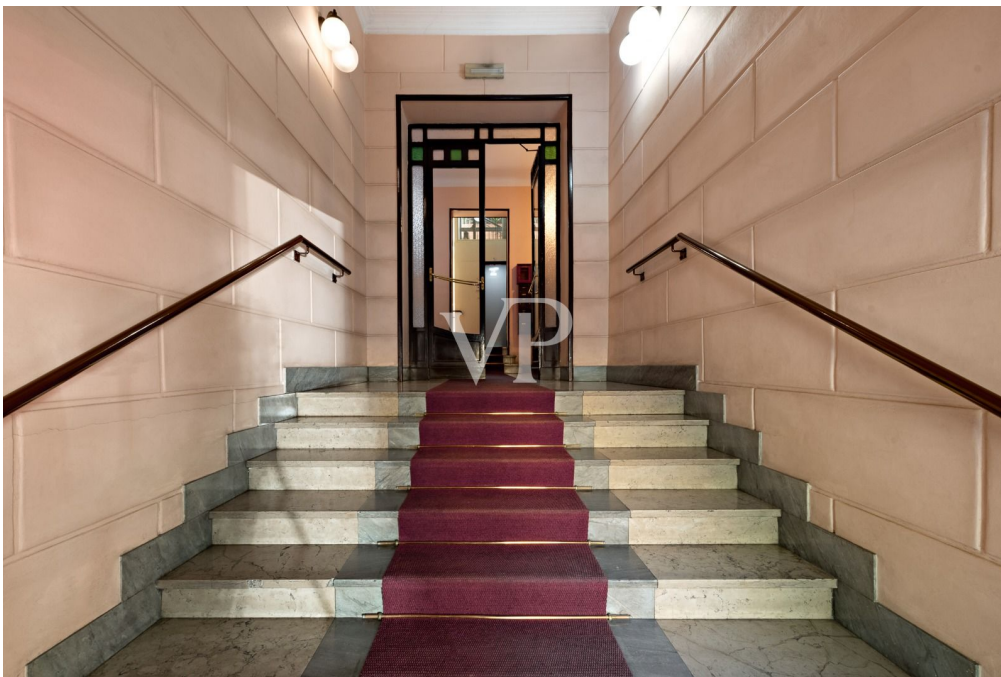
???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ??????????



??????? ????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



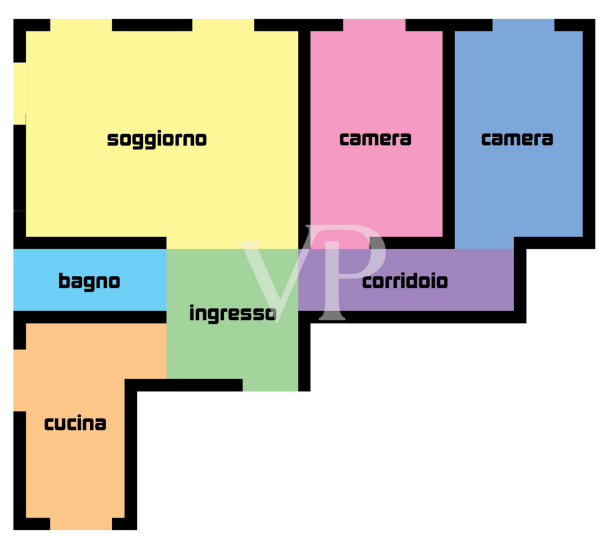
??????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?? ????????



???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

???????



A detailed floor plan with area measurements for each room and technical specifications. The rooms and their areas are: Soggiorno (32.48 m<sup>2</sup>), Camera da letto (18.37 m<sup>2</sup>), Corridoio (18.23 m<sup>2</sup>), Bagno (6.29 m<sup>2</sup>), Corridoio (9.91 m<sup>2</sup>), Corridoio (8.76 m<sup>2</sup>), Cucina (11.13 m<sup>2</sup>), and Cucina (4.35 m<sup>2</sup>). Technical specifications include: Superficie totale approssimativa\* (110.54 m<sup>2</sup>), Altezza rilevata (6.72 m), and (1) Balconi e terrazze esclusi. There is also a section for 'Altezza soffitti' (ceiling heights) with a note: 'Altezza soffitti: inferiori a 19 m'. At the bottom, it states: 'I dati sono stati fatti il possibile per garantirne accuratezza, tutte le informazioni sono approssimative, non in scala. Questo documento è valido a scopo illustrativo. I prezzi si basano sullo standard RICS IPMS 1C. GIRAFFEMO

??????? ????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

????????????????? ??? ???? ?????

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

??????? ???????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

??? ??? ??? ???????????

- 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.



???????? ??????????: IT244151591 - 20136 Milano – Bocconi

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)