

Milano – Piazza Napoli

## Ampio trilocale locato con due balconi e due camere, al 1° piano nobile

**CODICE OGGETTO: IT242941513**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941513
DISPONIBILE DAL	01.06.2027
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 80 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

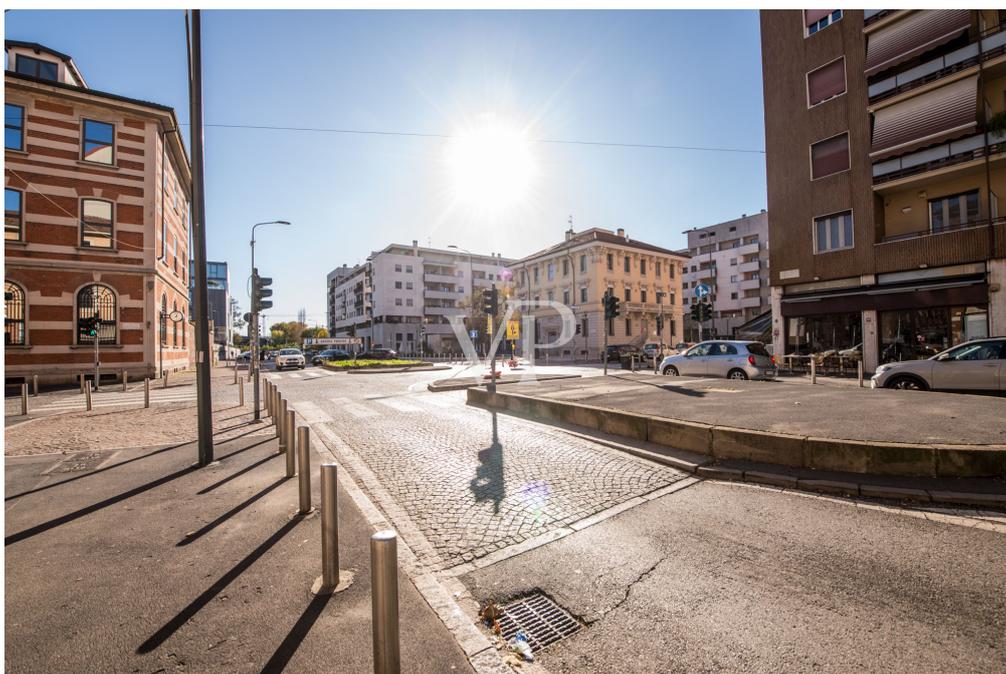
CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

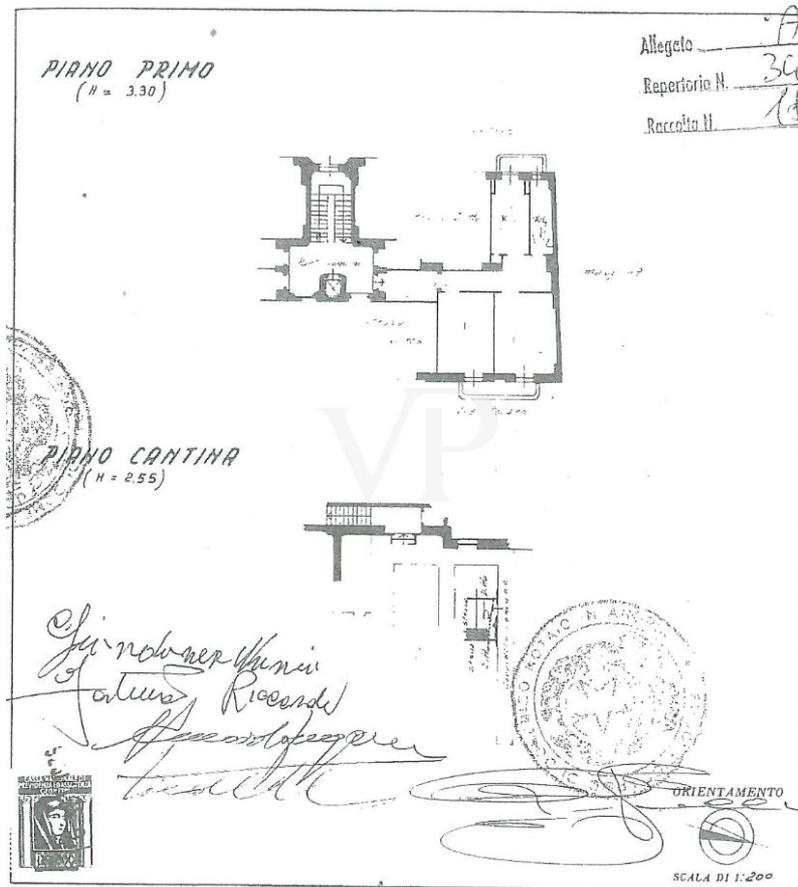
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita un appartamento in uno stabile del 1930 circa, in Via Leone Tolstoj, provvisto di ascensore e servizio portierato mezza giornata. L'immobile di circa 80 mq si presenta attualmente composto da un'accogliente cucina abitabile, due camere da letto, un servizio finestrato e due balconi. Completa la proprietà una spaziosa cantina al piano -1. L'appartamento ha una doppia esposizione e vanta di un'ottima luminosità nonostante sia collocato al primo piano nobile. Le finestre con doppi vetri e le porte interne sono state rinnovate nel 2019. Le due camere da letto sono servite da uno dei due balconi (il più grande), mentre quello più piccolo che espone sul cortile condominiale, è molto funzionale perchè serve la cucina. A fine giugno 2024, è stata deliberata l'installazione di una nuova caldaia condominiale e la ristrutturazione della facciata del palazzo. Tali lavori, sono quindi, completamente a carico di parte venditrice. L'immobile è attualmente locato per circa 2 anni. E' un'opportunità unica per chi cerca un immobile di valore, sia per uso personale sia per investimento. Contattateci per maggiori informazioni e per scoprire tutte le potenzialità di questa interessante proposta immobiliare nel cuore di Milano.

**CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli**

## Dettagli dei servizi

- Servizio di portineria mezza giornata
- Ascensore
- Infissi, doppi vetri e porte interne del 2019
- Bagno dotato di tutti i sanitari
- Pavimenti in piastrelle e parquet
- Presenza di TV satellitare
- Fibra ottica
- 2 Balconi
- Impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori a gas
- Caldaia condominiale nuova
- Facciata palazzo nuova

**CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli**

## Tutto sulla posizione

L'appartamento è situato in Via Leone Tolstoy 11, nel cuore di Milano. La posizione è ideale per chi desidera vivere in una delle città più vibranti e dinamiche del paese, con il centro città situato a meno di 5 km di distanza. Gli studenti e i professionisti accademici apprezzeranno particolarmente la vicinanza all'università, raggiungibile con una passeggiata di circa 15 minuti. Questa area di Milano offre una perfetta combinazione di tranquillità e comodità urbana, rendendola una scelta eccellente per chi desidera avere facile accesso sia alle attrazioni urbane che agli istituti educativi di prestigio. Mezzi di superficie: tram n. 14, filobus n. 90/91, autobus n. 50, metropolitane M2 e M4, rispettivamente con le fermate di Porta Genova FS e Tolstoj (a soli 2 minuti a piedi).

CODICE OGGETTO: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)