

Milano – Piazza Napoli

# Geräumige Drei-Zimmer-Mietwohnung mit zwei Balkonen und zwei Zimmern, im 1.

Número da propriedade: IT242941513



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT242941513 |
| Disponibilidade       | 01.06.2027  |
| Piso                  | 1           |
| Quartos               | 3           |
| Quartos               | 2           |
| Casas de banho        | 1           |
| Ano de construção     | 1930        |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Preço de compra             | 395.000 EUR           |
| Apartamento                 | Piso                  |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig   |
| Área total                  | ca. 80 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Varanda               |

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Gás                 |
| Certificado energético  | N/A                 |



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Uma primeira impressão

Wir bieten eine Wohnung in einem Gebäude von ca. 1930 in der Via Leone Tolstoi zum Verkauf an, mit Aufzug und halbtägigem Pfortnerdienst. Die Immobilie von ca. 80 qm besteht derzeit aus einer gemütlichen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einem Fensterbad und zwei Balkonen. Ein geräumiger Keller im 1. Stock vervollständigt die Immobilie. Die Wohnung ist doppelt belichtet und verfügt trotz der Lage im ersten Stock über eine hervorragende Helligkeit. Die doppelt verglasten Fenster und Innentüren wurden 2019 erneuert. Die beiden Schlafzimmer werden von einem der beiden Balkone (dem größeren) bedient, während der kleinere, der auf den Innenhof der Wohnanlage blickt, sehr funktionell ist, da er der Küche dient. Ende Juni 2024 wurde beschlossen, einen neuen Heizkessel für die Wohnung zu installieren und die Fassade des Gebäudes zu renovieren. Diese Arbeiten gehen daher vollständig zu Lasten der verkaufenden Partei. Die Immobilie ist derzeit für etwa 2 Jahre vermietet. Es handelt sich um eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die eine wertvolle Immobilie suchen, sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine Investition. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um das volle Potential dieses interessanten Immobilienangebots im Herzen von Mailand zu entdecken.



Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Detalhes do equipamento

- Halbtags-Concierge-Service
- Aufzug
- Einbauten, Doppelverglasung und Innentüren ab 2019
- Badezimmer mit allen sanitären Anlagen ausgestattet
- Fliesen- und Parkettböden
- Vorhandensein von Satelliten-TV
- Glasfaserkabel
- 2 Balkone
- Zentralheizungsanlage mit Gasheizkörpern
- Neuer Heizkessel für Eigentumswohnungen
- Neue Gebäudefassade

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der Via Leone Tolstoy 11, im Herzen von Mailand. Die Lage ist ideal für diejenigen, die in einer der lebendigsten und dynamischsten Städte des Landes leben möchten, da das Stadtzentrum weniger als 5 km entfernt ist. Studenten und Akademiker werden vor allem die Nähe zur Universität zu schätzen wissen, die in nur 15 Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Diese Gegend von Mailand bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für diejenigen macht, die sowohl städtische Attraktionen als auch renommierte Bildungseinrichtungen leicht erreichen möchten. Oberirdische Verkehrsmittel: Straßenbahn Nr. 14, Trolleybus Nr. 90/91, Bus Nr. 50, U-Bahn-Linien M2 und M4 mit den Haltestellen Porta Genova FS bzw. Tolstoj (nur 2 Gehminuten entfernt).

Número da propriedade: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
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)