

Milano – Farini

# Moderne und helle Drei-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen mit Garage

Objektnummer: IT252942196



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

KAUFPREIS: 570.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | IT252942196                        |
| Wohnfläche   | ca. 91 m²                          |
| Etage        | 2                                  |
| Zimmer       | 3                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 2                                  |
| Baujahr      | 2003                               |
| Stellplatz   | 1 x Duplex, 30000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Kaufpreis    | 570.000 EUR          |
| Wohnung      | Etagenwohnung        |
| Provision    | Kommissionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 111 m²           |
| Nutzfläche   | ca. 109 m²           |
| Ausstattung  | Balkon               |

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 07.07.2035 |
|------------------------------|------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 184.17 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | D              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 2003           |

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Ein erster Eindruck

Im Lancetti-Viertel, einer Wohngegend, die für ihre günstige Anbindung und die Nähe zu wichtigen städtischen Zentren wie Porta Garibaldi, Isola und Bovisa geschätzt wird, stellt Viale Lancetti heute einen Treffpunkt zwischen alltäglicher Funktionalität und städtischem Komfort dar.

In einem modernen Gebäude, das 2003 gebaut wurde und über einen Aufzug verfügt. Von Poll Real Estate bietet eine Wohnung im zweiten Stock zum Verkauf an, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Die Immobilie, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet, zeichnet sich durch eine rationelle Raumaufteilung, hervorragende Helligkeit und doppelte Belichtung aus. Die Lage auf der Innenseite in Bezug auf die Allee, garantiert eine ruhige und friedliche Atmosphäre.

Im Detail führt die erste Ebene in einen hellen Wohnbereich, der aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche besteht, die harmonisch mit dem Essbereich integriert ist und einen direkten Zugang zum Balkon hat. Der direkte Zugang zu diesem Außenbereich verleiht dem Raum eine angenehme Kontinuität zwischen drinnen und draußen, ideal um ein Frühstück im Freien oder einen Aperitif am Abend zu genießen. Ein erstes Badezimmer mit Fenster und Duschkabine vervollständigt die Etage.

Über eine Innentreppe gelangt man in die zweite Ebene des Hauses, die dem Schlafbereich gewidmet ist. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein zweites, vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein zweites großes Hauptbad mit Fenster und Badewanne.

Die Immobilie wird durch eine praktische Garage vervollständigt, die sich im Untergeschoss desselben Gebäudes befindet und bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Sie ist gegen einen Aufpreis von 30.000 Euro erhältlich.

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Ausstattung und Details

Die Wohnung ist mit jeglichem modernen Komfort ausgestattet, um das tägliche Wohlbefinden, die Funktionalität und die Aufmerksamkeit für Energieeinsparung zu gewährleisten. Zu den wichtigsten Merkmalen gehören:

- Unabhängige Heizung und Klimaanlage für eine individuelle Steuerung des Raumklimas zu jeder Jahreszeit
- Video-Gegensprechanlage der neuesten Generation, für mehr Sicherheit und Komfort beim Zugang
- Automatisierte elektrische Jalousien mit Licht- und Windsensoren, die sich je nach Sonneneinstrahlung einstellen und so zu Wohnkomfort und Energieeffizienz beitragen und sich bei starkem Wind automatisch einfahren, um Sicherheit und Langlebigkeit zu gewährleisten
- Große verglaste Flächen, die viel natürliches Licht hereinlassen
- Thermisch und akustisch isolierte Fenster mit Doppelverglasung, die für eine ruhige und gut belüftete Atmosphäre sorgen
- Gepanzerte Tür, die für mehr Sicherheit sorgt
- Parkettfußboden
- In der Garage gibt es einen eigenen Bereich für die Unterbringung von Fahrrädern

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Alles zum Standort

Viale Lancetti ist Teil eines strategischen Wohngebiets in Mailand, das derzeit im Mittelpunkt eines bedeutenden städtischen Umgestaltungsprozesses steht. Das Gebiet ist nämlich der Protagonist des majestätischen Sanierungsprojekts Scalo Farini, einer der wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen der Stadt, die die Schaffung eines großen öffentlichen Parks mit einer Fläche von ca. 300.000 Quadratmetern vorsieht, zusammen mit neuen Wohnungen, kulturellen Räumen, Dienstleistungsbereichen und modernen Infrastrukturen für eine nachhaltige Mobilität.

Zusätzliches Prestige erhält das Projekt durch die Ansiedlung des neuen Sitzes der Akademie Brera, einer historischen Mailänder Exzellenzeinrichtung, die dem Gebiet neue kulturelle und kreative Impulse verleihen wird.

Das Gebiet ist hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Eisenbahnverbindung Lancetti, die Haltestelle Maciachini der U-Bahnlinie M3 (gelbe Linie) und zahlreiche oberirdische Linien, die eine schnelle und effiziente Anbindung an das Zentrum und die wichtigsten Bereiche der Stadt gewährleisten. Außerdem ist die Lage strategisch günstig in Bezug auf boomende Viertel wie Isola, das für seine zahlreichen Dienstleistungen, Geschäfte und trendigen Restaurants bekannt ist. In der Nähe befinden sich auch die Stadtteile Bovisa und Cenisio, die für ihre Lebendigkeit, Innovation und Lebensqualität bekannt sind. All dies macht Viale Lancetti zu einer attraktiven Wahl für alle, die ein Zuhause in einem wachsenden Umfeld suchen,

Objektnummer: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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