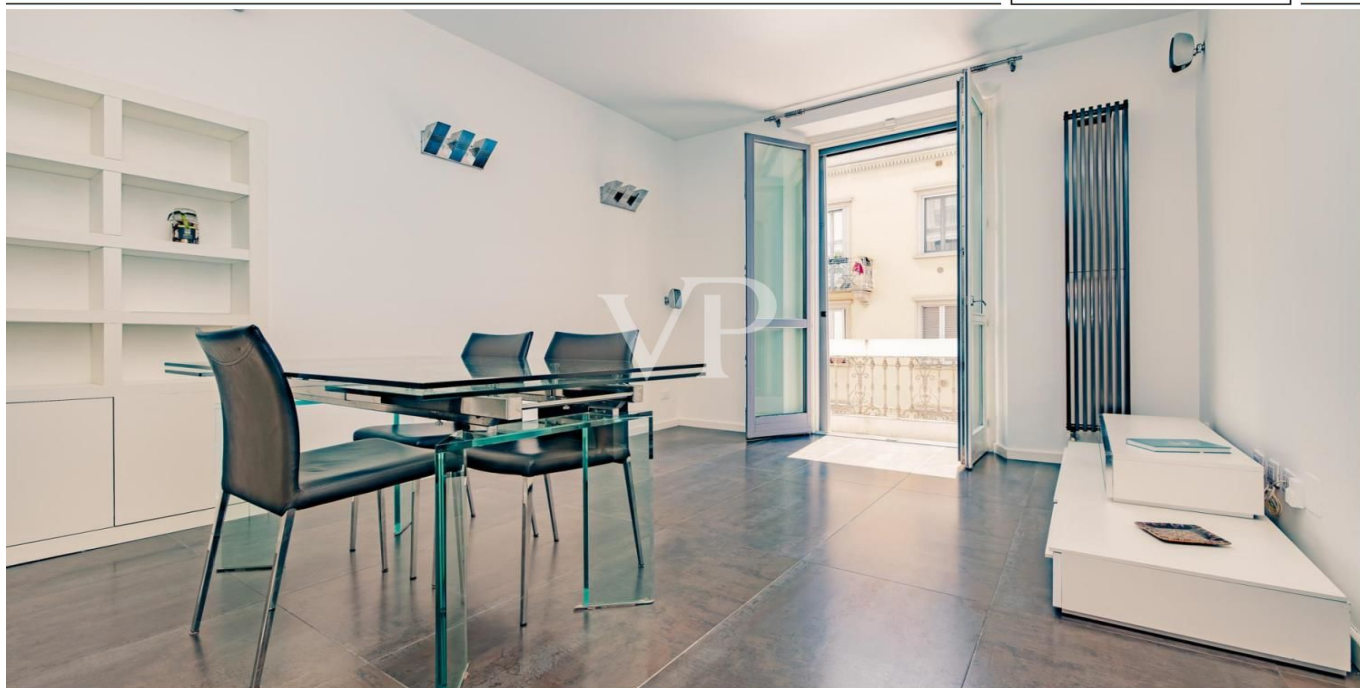


Milano – Porta Venezia

## Elegante Vier-Zimmer-Wohnung mit dreifacher Ausrichtung - hohe Etage

Objektnummer: IT252942237



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

KAUFPREIS: 845.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

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

Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942237 |
| Wohnfläche   | ca. 87 m²   |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1910        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 845.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 105 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 100 m²          |
| Ausstattung  | Kamin, Balkon       |

Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 07.07.2020 |
|------------------------------|------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 106.73 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | C              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1910           |



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie





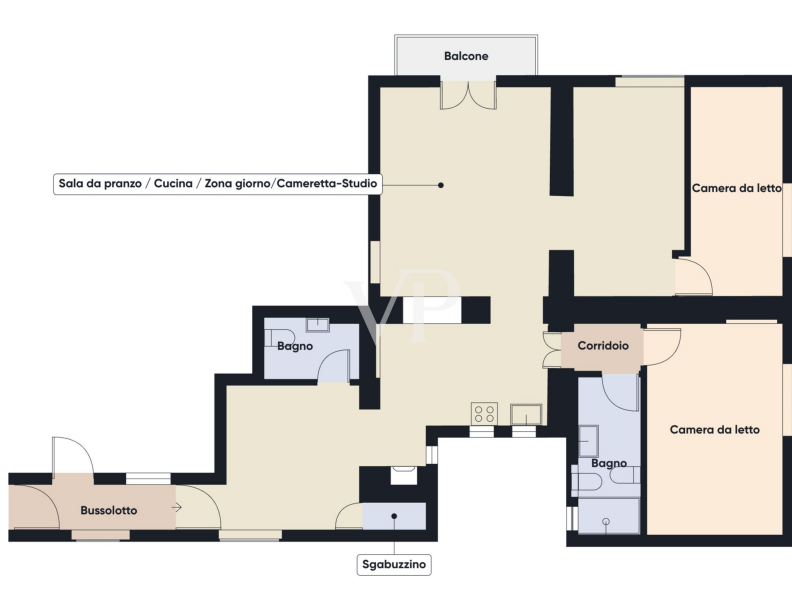
Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Ein erster Eindruck

In der Via Lecco, im Herzen des lebhaften und renommierten Viertels Porta Venezia, nur wenige Schritte von den Indro Montanelli Gärten und dem Corso Buenos Aires, der berühmten Mailänder Einkaufsstraße, entfernt, bieten wir exklusiv eine elegante, teilmöblierte und bezugsfertige 105 Quadratmeter große Wohnung im dritten Stock mit Aufzug an.

Das Gebäude ist ein raffiniertes Liberty-Gebäude aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert, eines der elegantesten in der Gegend, das von Time Out als eines der "coolsten" Viertel der Welt für seine Lebendigkeit und seinen dynamischen Geist aufgeführt wird. Das Gebäude befindet sich dank einer 2019 abgeschlossenen Renovierung, die die Innen- und Außenfassaden sowie das Dach umfasste, in einem hervorragenden Zustand, wobei der charakteristische Stil des historischen Zentrums von Mailand sorgfältig bewahrt wurde. Der Innenhof der Wohnanlage verfügt außerdem über einen praktischen Gemeinschaftsraum für die Unterbringung von Fahrrädern.

Die in einem hohen Zwischengeschoss gelegene Immobilie befindet sich dank einer wertvollen Renovierung in einem mehr als guten Zustand. Sie verfügt über eine dreifache Ausrichtung: Süd im Wohnbereich, Süd-West im Rest des Hauses und Nord ausschließlich am Eingang. Diese Anordnung sorgt für eine konstante natürliche Belichtung während des ganzen Tages. Die durch hochwertige Fensterrahmen geschützten Außenansichten und die Innenansichten zum ruhigen Innenhof der Wohnanlage verleihen jedem Raum eine Atmosphäre von seltener Ruhe und Privatsphäre.

Der Eingang, dem eine praktische Trennwand vorgelagert ist, führt in ein erstes Zimmer mit Blick auf den Innenhof: ein vielseitiger Raum, der sich ideal mit Schränken und Sofas einrichten oder harmonisch in den Küchenbereich integrieren lässt. Dieser Bereich wird durch einen praktischen, versteckten Abstellraum, der mit einer schönen Fornasetti-Tapete verziert ist, und ein erstes Bad vervollständigt.

Weiter geht es in den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, der durch einen voll funktionsfähigen Designer-Kamin verschönert wird. Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon, der ideal ist, um einen Couchtisch aufzustellen und ein Frühstück im Freien oder einen Aperitif am Abend zu genießen. Auf der rechten Seite der Wohnung befinden sich drei Schlafzimmer: Dasjenige, das an das Wohnzimmer angrenzt, lässt sich als Schlaf-, Arbeits- oder Esszimmer nutzen, während ein weiteres Schlafzimmer den Schlafbereich vervollständigt. Von der Küche aus gelangt man schließlich in einen Flur, der zum Hauptschlafzimmer und zum Hauptbadezimmer führt, das mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet ist und mit elegantem Bisazza-Mosaik ausgelegt ist. Alle Zimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die einen schönen Blick auf die eleganten

Gebäude in der Nachbarschaft bieten.

Das Anwesen wird durch einen großen Keller im Untergeschoss vervollständigt.

Diese Wohnung stellt eine wirklich einzigartige Investitionsmöglichkeit im Herzen von Mailand dar, in einem exklusiven, lebendigen, historischen und multikulturellen Kontext, der durch Jugendstilgebäude, modische Clubs, Restaurants, Boutiquen, Bars und Dienstleistungen aller Art gekennzeichnet ist. Das Gebiet ist durch die U-Bahn-Stationen M1 "Porta Venezia" (ca. 3 Minuten zu Fuß - ca. 250 Meter) und M3 "Repubblica" sowie durch den öffentlichen Nahverkehr perfekt erschlossen und gehört zu den begehrtesten der Stadt. Es ist ideal für diejenigen, die das authentische Mailand erleben möchten, oder für diejenigen, die eine solide Investition in einem dynamischen, integrativen und mit allem Komfort ausgestatteten Gebiet suchen.

Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Ausstattung und Details

Die Wohnung ist mit jeglichem modernen Komfort ausgestattet, der auf tägliches Wohlbefinden, Funktionalität und Energieeinsparung ausgerichtet ist. Sie wurde mit hochwertigen Oberflächen und Designelementen renoviert. Zu den wichtigsten Merkmalen gehören

- unabhängige Heizungs- und Klimaanlage mit Daikin-Klimaanlagen und Thermic-Heizkörpern zur individuellen Steuerung des Raumklimas zu jeder Jahreszeit
- weiße Holzfenster mit Doppelverglasung, sowohl innen als auch außen, für eine perfekte Wärme- und Schalldämmung;
- Energieklasse C;
- Böden aus Feinsteinzeug, elegant und widerstandsfähig;
- gepanzerte Tür, die mehr Sicherheit garantiert;
- Hauptbad mit Bisazza-Mosaik, Bellosta-Armaturen und Corian-Waschbecken;
- Musikbeschallung im ganzen Haus, für ein beeindruckendes Klangerlebnis;
- Küche von Veneta Cucine mit Smeg-Backofen, perfekt in den Wohnbereich integriert;
- Design-Kamin, der gemäß den kommunalen Vorschriften derzeit als Möbelstück genutzt wird, aber voll funktionsfähig ist;
- Molteni-Bett im Hauptschlafzimmer, eine Garantie für Qualität und Design;
- Olivari-Griffe für die Türen im Schlafbereich, eine Ikone des italienischen Designs;
- Fornasetti-Tapeten, die bestimmte Räume geschmackvoll verschönern und der Umgebung eine besondere Note verleihen;
- Waschmaschine und Wäschetrockner von Bosch, praktisch und leistungsstark;
- im Innenhof gibt es einen Bereich für die Unterbringung von Fahrrädern.



Objektnummer: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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)