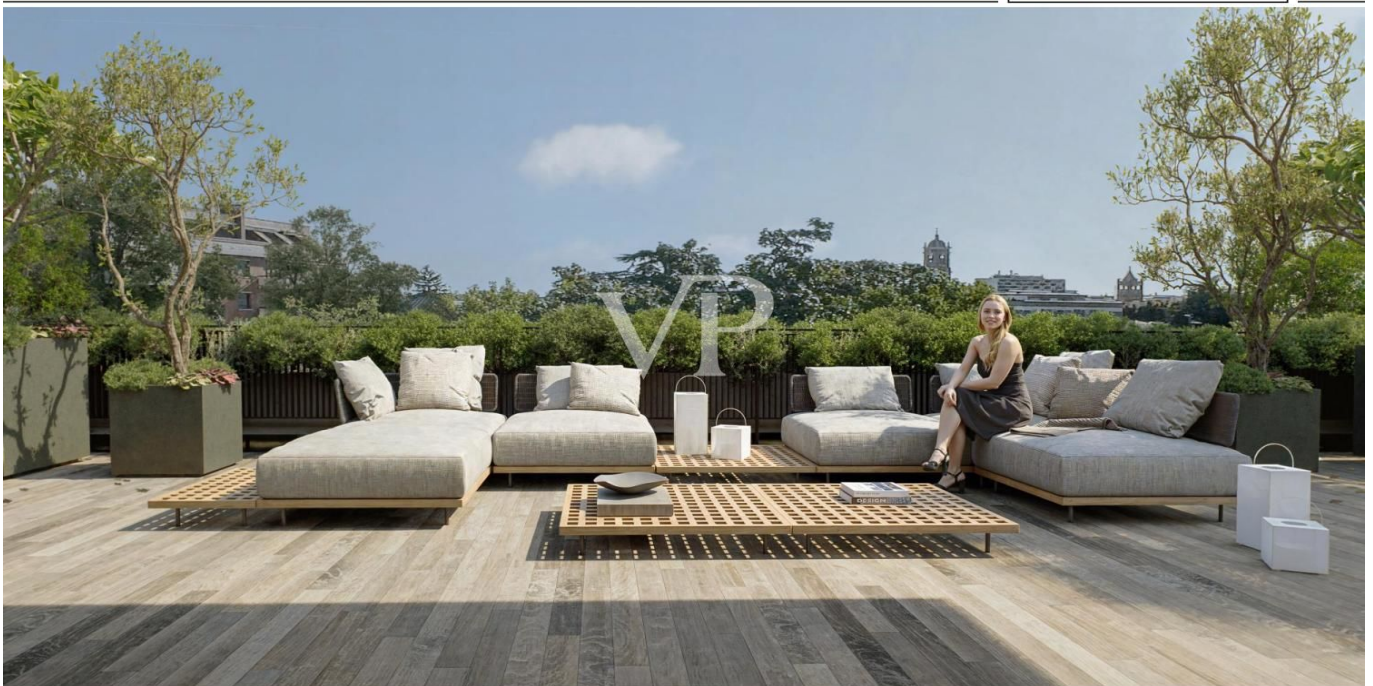


Monza

# Ático de prestigio renovado con terraza de 121 m<sup>2</sup> en gran parque de condominios

Número de propiedad: IT252942058



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

PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | IT252942058                   |
| Piso                 | 4                             |
| Habitaciones         | 4                             |
| Dormitorios          | 3                             |
| Baños                | 3                             |
| Año de construcción  | 1972                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Dúplex, 50000 EUR (Venta) |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 1.190.000 EUR          |
| Piso               | Ático                  |
| Espacio total      | ca. 225 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 173 m <sup>2</sup> |
| Características    | Terraza                |

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 29.07.2035                     | Demanda de energía final                            | 104.58 kWh/m²a         |
|                                     |                                | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |                                | Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



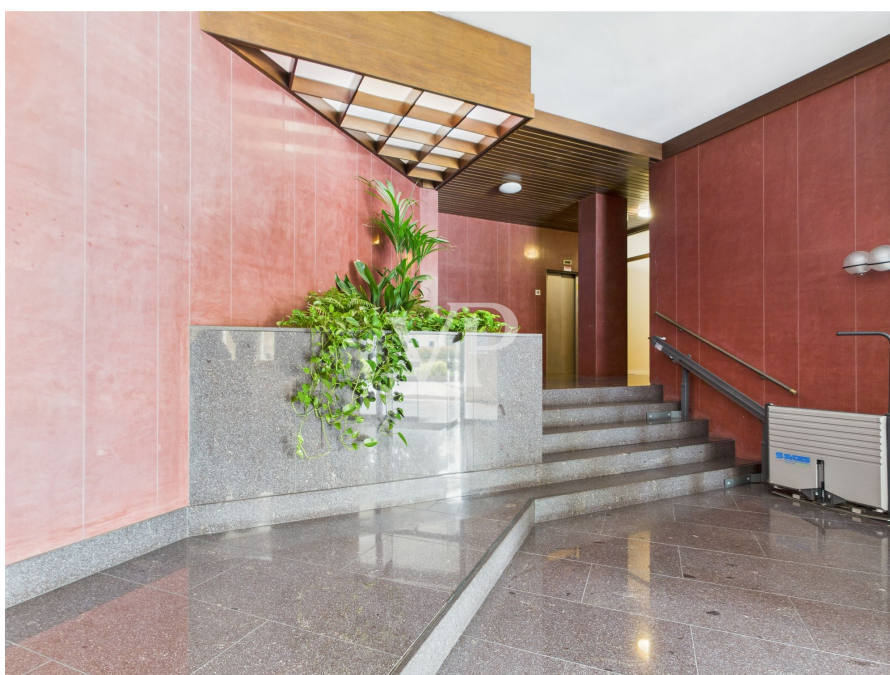
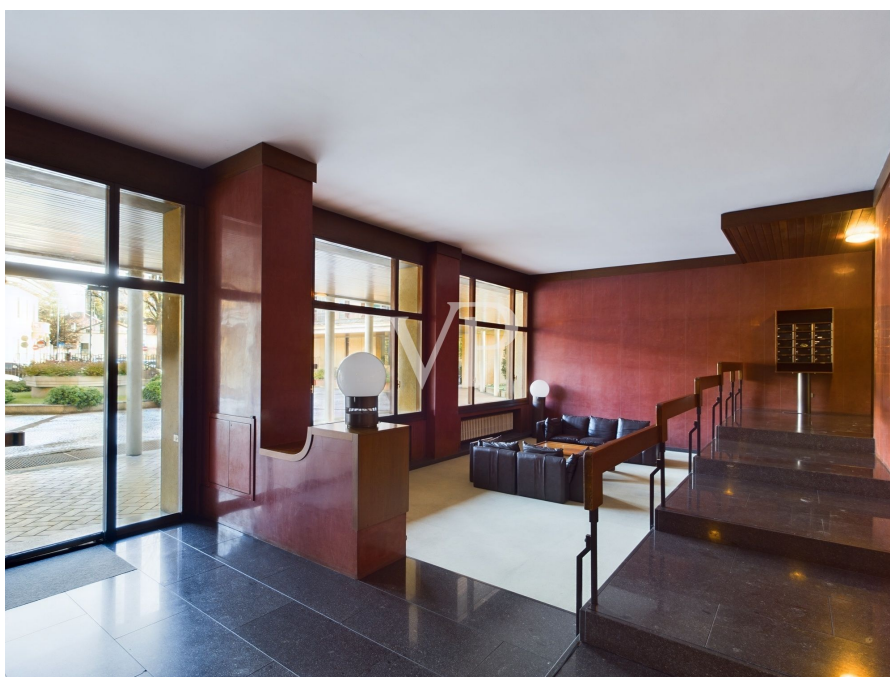
Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Una primera impresión

En Largo Esterle, en las inmediaciones de la Iglesia de San Gerardo y en una posición privilegiada a poca distancia del centro histórico peatonal, del Parque de Monza y de la famosa Villa Reale, proponemos una exclusiva y extraordinaria residencia de lujo, actualmente en proceso de renovación completa con acabados y elementos de alto nivel, cuya finalización está prevista para finales de julio de 2025.

Situado en la cuarta planta de un elegante edificio de los años setenta, diseñado por el arquitecto Camillo Magni, dentro del renombrado complejo "Grazie Vecchie", el piso destaca por su extraordinaria terraza de 121 metros cuadrados en planta, con vistas al interior y a uno de los mayores jardines en condominio de la ciudad (unos 5.000 metros cuadrados). Una zona exterior tan generosa representa una auténtica rareza para el centro de Monza, con un valor añadido en términos de habitabilidad, privacidad y prestigio.

El edificio, inmerso en un contexto verde y elegante, se caracteriza por fachadas movidas por elementos en voladizo y ofrece servicios de alto nivel, como conserjería durante todo el día, ascensores dobles (principal y de servicio), una zona deportiva con cancha de baloncesto y una sala de recreo en condominio de unos 180 metros cuadrados en dos niveles.

La casa es de una sola planta y tiene 173 metros cuadrados de espacio interior, con exposición cuádruple (sur, oeste, este, norte) y habitaciones inteligentemente distribuidas. La entrada da a un vestíbulo que conduce a la zona de estar, compuesta por un amplio salón y una cocina comedor con balcón. Actualmente unidos en una sola estancia, los dos espacios pueden separarse mediante una puerta corredera de cristal, una elegante solución de mobiliario que preserva la luz natural y la continuidad estilística. Los grandes ventanales dan a la terraza, transformándola en una prolongación natural de la sala de estar.

La zona exterior, compuesta por 24 metros cuadrados de pórtico cubierto y 97 metros cuadrados de espacio descubierto, se presta a convertirse en un refinado jardín privado, enriquecido con plantas ornamentales y muebles de exterior de diseño, transformándolo en una segunda sala de estar en plein air, con vistas a la cúpula de la Iglesia de San Gerardo y a la vegetación circundante. Un rincón ideal para relajarse con los amigos y la familia en los días soleados, pero también durante las lluvias ligeras, o simplemente para disfrutar de la absoluta tranquilidad y privacidad que favorece la posición elevada de la casa.

La zona de noche, que da completamente al jardín del condominio, consta de dos dormitorios, dos cuartos de baño (uno de servicio y otro más grande con ventana) y una suite principal con vestidor y cuarto de baño "en suite" con ventana. Todas las

habitaciones ofrecen silencio y privacidad absolutos.

Una propiedad rara y de muy alto nivel, ideal para quienes deseen vivir en el corazón de Monza sin renunciar al espacio, la luz, la elegancia y el confort.

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Detalles de los servicios

El piso se entregará en un estado impecable, fruto de una reforma integral, realizada con finos acabados y elementos de alta calidad, en un estilo refinado y atento a los más mínimos detalles, pensado para sacar el máximo partido a este ático único. Los espacios han sido hábilmente optimizados, gracias también a la presencia de zonas dedicadas a armarios a medida y al vestidor de la suite principal, para un perfecto equilibrio entre estética y funcionalidad.

En cuanto a la instalación, la vivienda dispone de un sistema de calefacción por suelo radiante con doble termostato para las zonas de estar y de dormir, así como de una regulación independiente en cada habitación. El confort climático también está garantizado por un sistema de aire acondicionado por conductos con lamas lineales y rejillas de ventilación en cada habitación, regulables mediante dos mandos independientes. Para completar el equipamiento, un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo, canalizado en cada habitación con rejillas compartidas con el sistema de aire acondicionado para la impulsión y dedicadas para el retorno, garantiza un cambio constante de aire y una excelente calidad ambiental interior.

También se ha prestado especial atención al aspecto tecnológico y a la seguridad: el sistema eléctrico domótico conectado Vimar permite el control remoto a través de tableta o smartphone, y está equipado con elegantes placas e insertos de la serie civil Linea Bianca. Para la protección de la casa y sus habitantes, también se ha configurado un avanzado sistema de alarma, con sensores en las ventanas y puertas ya instalados y cableados a la centralita, detectores volumétricos interiores, radar perimetral exterior y sirena, para proteger los ambientes interiores y exteriores.

La propiedad se completa con un amplio garaje individual de 20 metros cuadrados, equipado con puerta automatizada y con una altura que permite un sistema de aparcamiento de doble nivel, disponible por un coste adicional de 50.000 euros, y dos espaciosas bodegas. Todas las dependencias son convenientemente accesibles desde el sótano común.

Como suplemento adicional, existe la posibilidad de hacerse cargo del arrendamiento de un segundo garaje individual, en caso de que se desee espacio de aparcamiento adicional.

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Todo sobre la ubicación

Largo Esterle está situado en uno de los contextos residenciales más exclusivos y solicitados de Monza, gracias a una posición privilegiada que combina la tranquilidad de la zona verde con la comodidad del centro de la ciudad.

El edificio se encuentra en un contexto refinado, a sólo cinco minutos a pie de la zona peatonal del centro de la ciudad, donde se concentran los principales servicios, tiendas, restaurantes y algunas de las escuelas más prestigiosas de la ciudad.

A poca distancia, sólo 500 metros, se encuentra la entrada Madonna delle Grazie al Parco di Monza, perfecto para quienes desean vivir en estrecho contacto con la naturaleza sin renunciar a las comodidades urbanas. El parque alberga también el prestigioso Golf Club, el famoso Autodromo Nazionale di Monza, icono mundial de la Fórmula 1 y, a sólo 800 metros del edificio, el renombrado Tennis Club Monza. Para completar el contexto, Villa Reale, uno de los símbolos arquitectónicos de la ciudad, está a sólo 1 km.

Esta ubicación también proporciona un rápido acceso a la carretera estatal Spluga, lo que facilita los desplazamientos a Milán, los lagos y las principales arterias de autopistas.

Número de propiedad: IT252942058 - 20900 Monza

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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