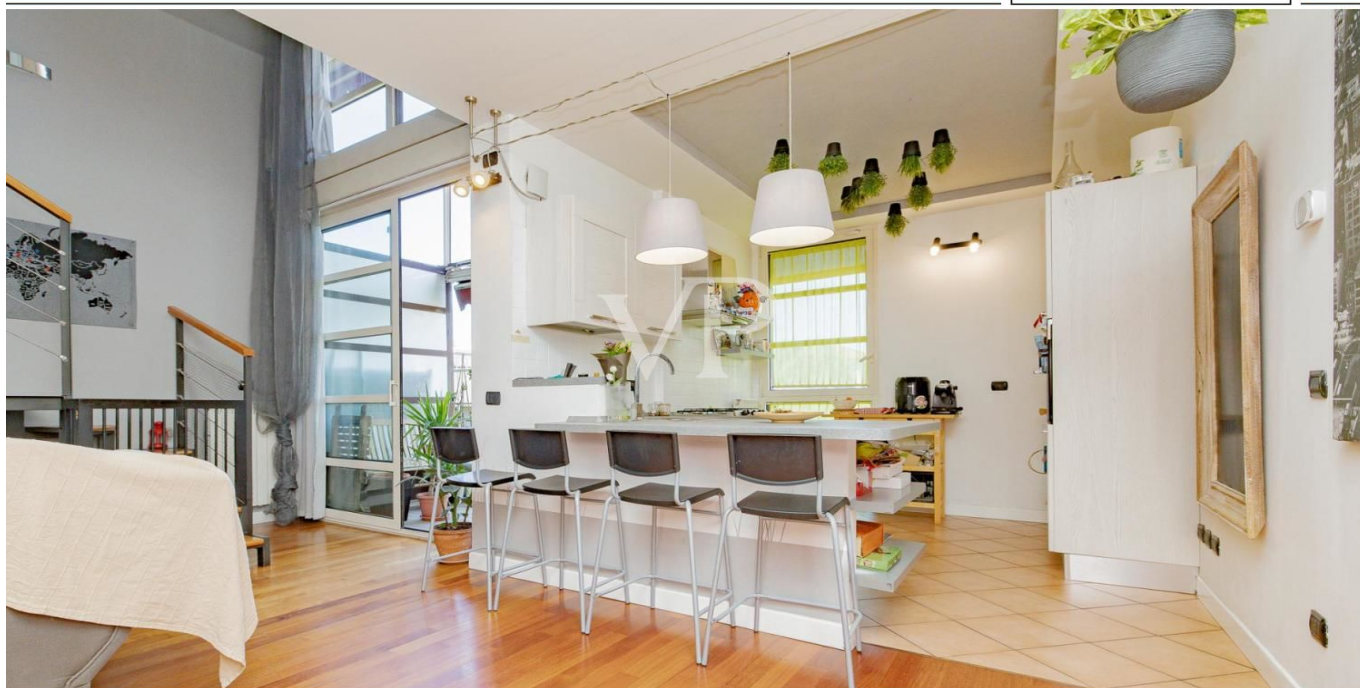


Milano – Farini

## Moderno y luminoso apartamento de tres habitaciones en dos niveles con garaje

Número de propiedad: IT252942196



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

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- 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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## De un vistazo

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad  | IT252942196                   |
| Superficie habitable | ca. 91 m <sup>2</sup>         |
| Piso                 | 2                             |
| Habitaciones         | 3                             |
| Dormitorios          | 2                             |
| Baños                | 2                             |
| Año de construcción  | 2003                          |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Dúplex, 30000 EUR (Venta) |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 570.000 EUR            |
| Piso               | Piso                   |
| Comisión           | Sujeto a comisión      |
| Espacio total      | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 109 m <sup>2</sup> |
| Características    | Balcón                 |

Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 07.07.2035 | Certificado energético                              | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final                            | 184.17 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2003                   |



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

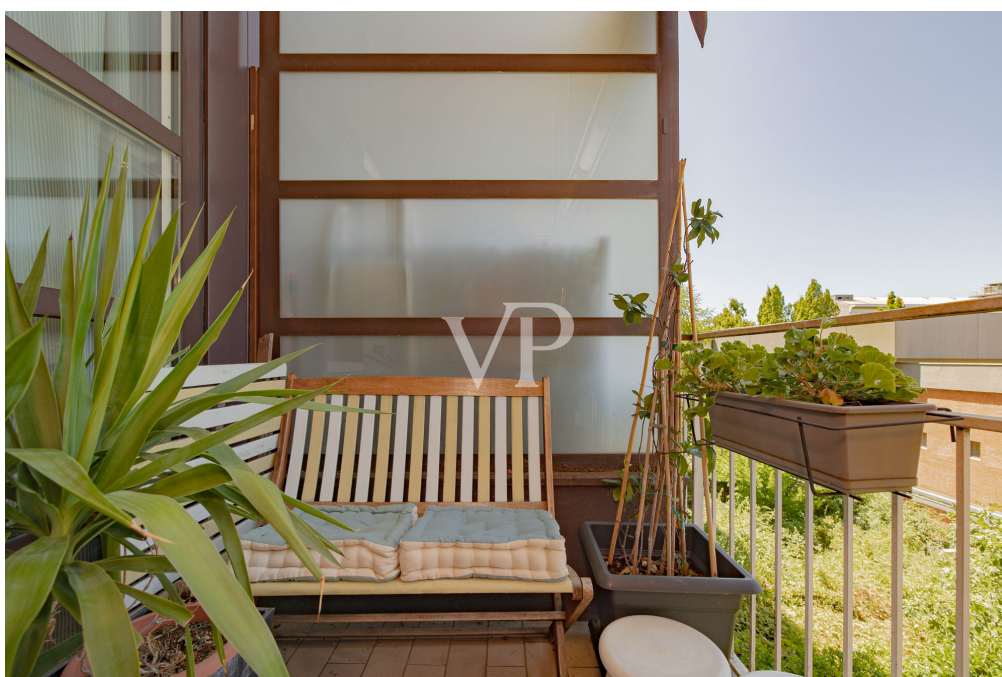
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

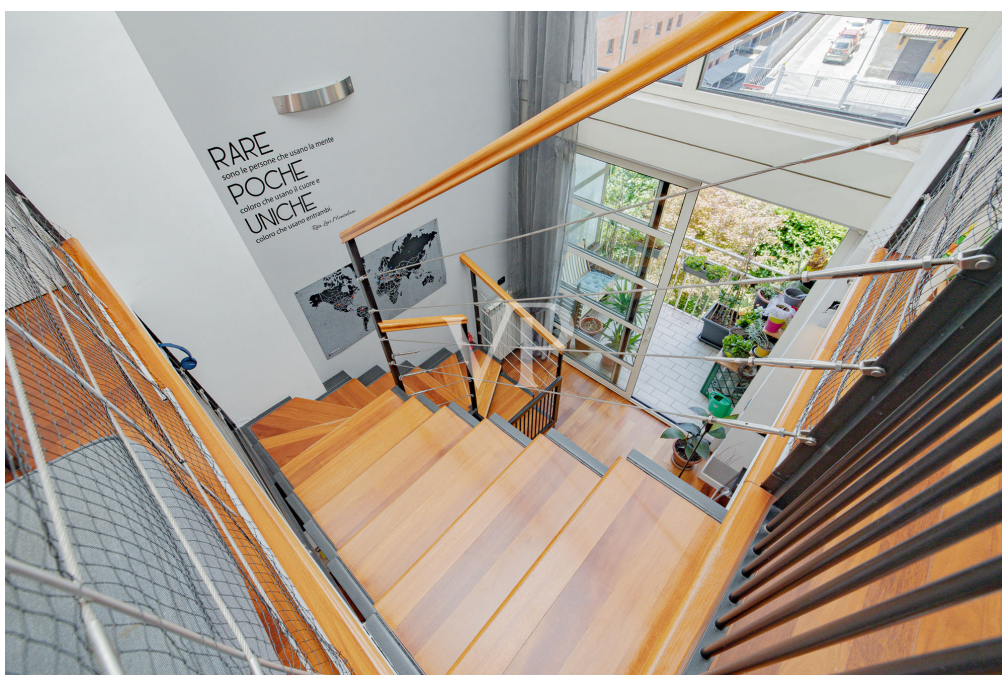
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

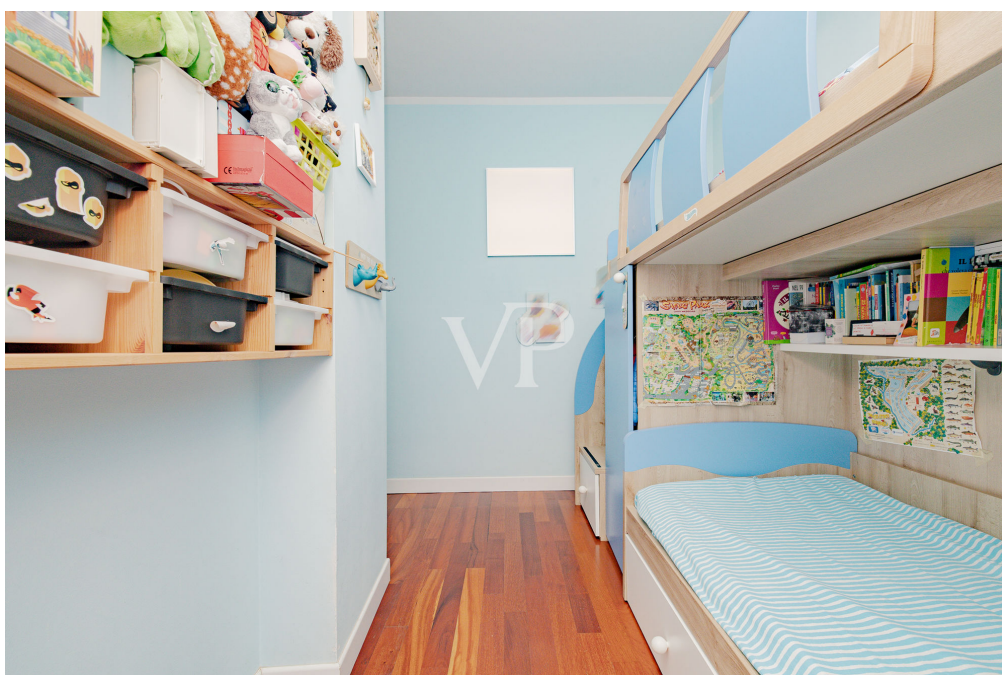
## La propiedad





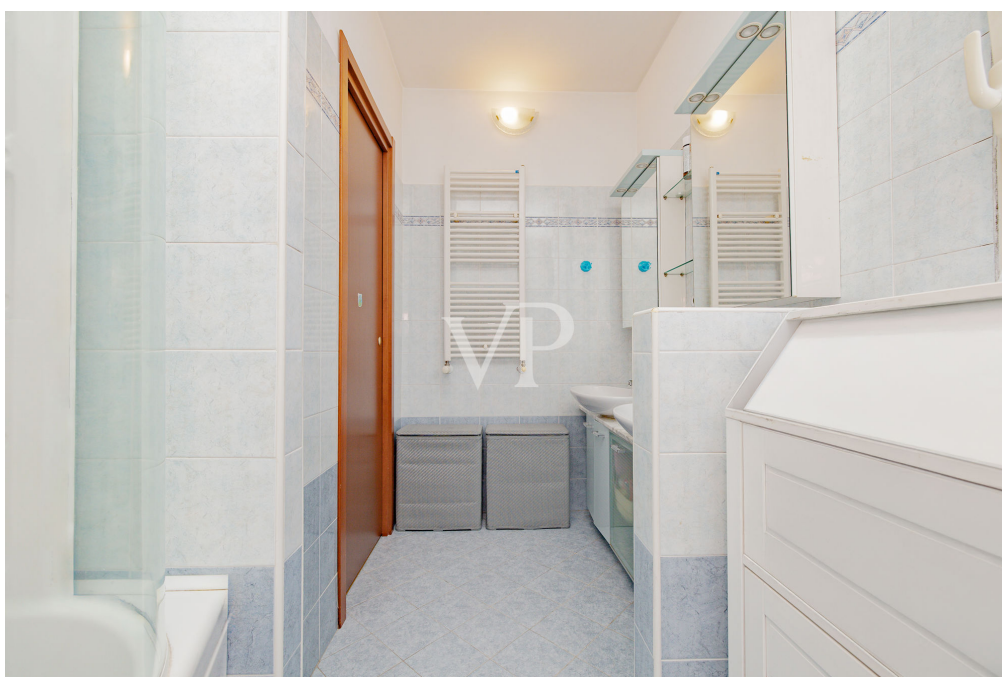
Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## 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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Una primera impresión

En el barrio de Lancetti, una zona residencial apreciada por sus cómodas conexiones y su proximidad a importantes polos de la ciudad como Porta Garibaldi, Isola y Bovisa, Viale Lancetti representa hoy un punto de encuentro entre la funcionalidad cotidiana y la comodidad urbana.

En un edificio moderno, construido en 2003 y servido por un ascensor. Von Poll Real Estate ofrece a la venta un piso en la segunda planta, desarrollado en dos niveles. El inmueble, en excelente estado de conservación, destaca por su distribución racional del espacio, excelente luminosidad y doble exposición. La posición en el lado interior con respecto a la avenida, garantiza un ambiente tranquilo y apacible.

En detalle, el primer nivel conduce a una luminosa zona de estar compuesta por un gran salón con cocina abierta, armoniosamente integrada con la zona de comedor y con acceso directo al balcón. El acceso directo a esta salida exterior confiere a la estancia una agradable continuidad entre el interior y el exterior, ideal para disfrutar de un desayuno al aire libre o de un aperitivo por la noche. Un primer cuarto de baño con ventana y cabina de ducha completa la planta.

Una escalera interior conduce al segundo nivel de la casa, dedicado a la zona de noche, que alberga un dormitorio doble, una segunda habitación versátil, ideal como dormitorio o estudio, y un segundo gran cuarto de baño principal con ventana y bañera.

La propiedad se completa con un cómodo garaje, situado en el sótano del mismo edificio y convenientemente accesible por ascensor, disponible a un coste adicional de 30.000 euros.

Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Detalles de los servicios

El piso está equipado con todas las comodidades modernas, diseñadas para garantizar el bienestar diario, la funcionalidad y la atención al ahorro energético. Entre las principales características se encuentran:

- Calefacción y aire acondicionado independientes, para una gestión personalizada del clima interior en cada estación.
- Videoportero de última generación, para mayor seguridad y comodidad en el acceso
- Persianas eléctricas automatizadas con sensores de luz y viento, que se ajustan en función de la luz solar, contribuyendo al confort de la vivienda y a la eficiencia energética, y se repliegan automáticamente en caso de fuertes vientos para garantizar la seguridad y la durabilidad.
- Grandes superficies acristaladas, que proporcionan una excelente luz natural
- Ventanas de doble acristalamiento con aislamiento térmico y acústico, para un ambiente silencioso y bien ventilado
- Puerta blindada, que garantiza una mayor seguridad
- Suelo de parquet
- En la zona del garaje hay un espacio dedicado para guardar bicicletas



Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Todo sobre la ubicación

Viale Lancetti forma parte de un contexto residencial estratégico en Milán, ahora en el centro de un importante proceso de transformación urbana. De hecho, la zona es protagonista del majestuoso proyecto de reurbanización de Scalo Farini, una de las intervenciones urbanas más importantes en curso en la ciudad, que prevé la creación de un gran parque público de aproximadamente 300.000 metros cuadrados, junto con nuevas residencias, espacios culturales, zonas de servicios y modernas infraestructuras diseñadas para la movilidad sostenible.

Un prestigio añadido al proyecto será la llegada de la nueva sede de la Academia de Brera, histórica institución milanese de excelencia, que aportará una nueva vitalidad cultural y creativa a la zona.

La zona está excelentemente comunicada por transporte público: en las inmediaciones se encuentran el enlace ferroviario Lancetti, la parada Maciachini del metro M3 (línea amarilla) y numerosas líneas de superficie, que garantizan conexiones rápidas y eficaces con el centro y las principales zonas de la ciudad. Además, la ubicación es estratégica con respecto a barrios en auge como Isola, conocido por su riqueza de servicios, tiendas y restaurantes de moda. También están cerca los barrios de Bovisa y Cenisio, reconocidos por su animación, innovación y calidad de vida.

Todo ello hace de Viale Lancetti una opción atractiva para quienes buscan un hogar en un contexto en crecimiento,

Número de propiedad: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## 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)