**Milano – Lombardei**

# Appartement de deux pièces finement rénové avec balcon

***CODE DU BIEN: IT252942133***

**PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m$^2$ • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT252942133 |
| Surface habitable | ca. 50 m² |
| Disponible à partir du | 07.07.2025 |
| Etage | 1 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1970 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 225.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 55 m² |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 17.06.2027 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 241.52 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1970 |

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Une première impression

Dans un contexte résidentiel soigné et tranquille, à quelques minutes à pied d'Affori FN et des deux arrêts de la gare de Bruzzano et Affori, nous proposons un appartement rénové et meublé d'une chambre à coucher d'environ 55 mètres carrés, au niveau de la mezzanine, idéal pour un jeune couple ou des personnes à la recherche d'une solution à Milan pratique pour les transports en commun et proche de tous les services essentiels.
Caractéristiques principales :
-séjour avec cuisine ouverte et balcon donnant sur l'entrée
-salle de bain avec fenêtre et baignoire
-salle de bain avec fenêtre et baignoire
-chambre double très spacieuse
- Revêtement de sol et ameublement récents et modernes
- Disponible immédiatement
Investissement intelligent :
Rendement potentiel jusqu'à 10% par an - gestion locative courte avec un revenu estimé à 50 000 €/an.
Emplacement stratégique :
La propriété est située dans un quartier riche en commodités, avec une école maternelle et primaire à moins de 100 mètres, des collèges accessibles à pied et des lycées et universités facilement accessibles par les transports en commun.
- A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina
-Les arrêts de train Bruzzano et Affori FN sont facilement accessibles. L'école polytechnique de Bovisa et le centre de la gare de Cadorna sont accessibles en 20 minutes.
- Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)
- À seulement 8 km du Duomo
- Très proche de l'hôpital Niguarda
- Université de Bicocca à 15 minutes
- Lac de Côme accessible en 1 heure (en voiture)
Solution parfaite pour le début d'une cohabitation, comme pied à terre à Milan, à louer avec une polyvalence rare sur le marché.
Possibilité d'acheter séparément le garage simple.

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Détails des commodités

- Nouveaux luminaires
- Climatisation
- Installations standard
- Revêtements de sol et mobilier récents et modernes
- Disponibles immédiatement

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Tout sur l'emplacement

A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina
et de l'arrêt de la gare Fn de Bruzzano et Affori
Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)
À seulement 8 km du Duomo et du centre de Milan
Très proche de l'hôpital Niguarda
Université de Bicocca à 15 minutes
Lac de Côme accessible en 1 heure

**CODE DU BIEN: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com