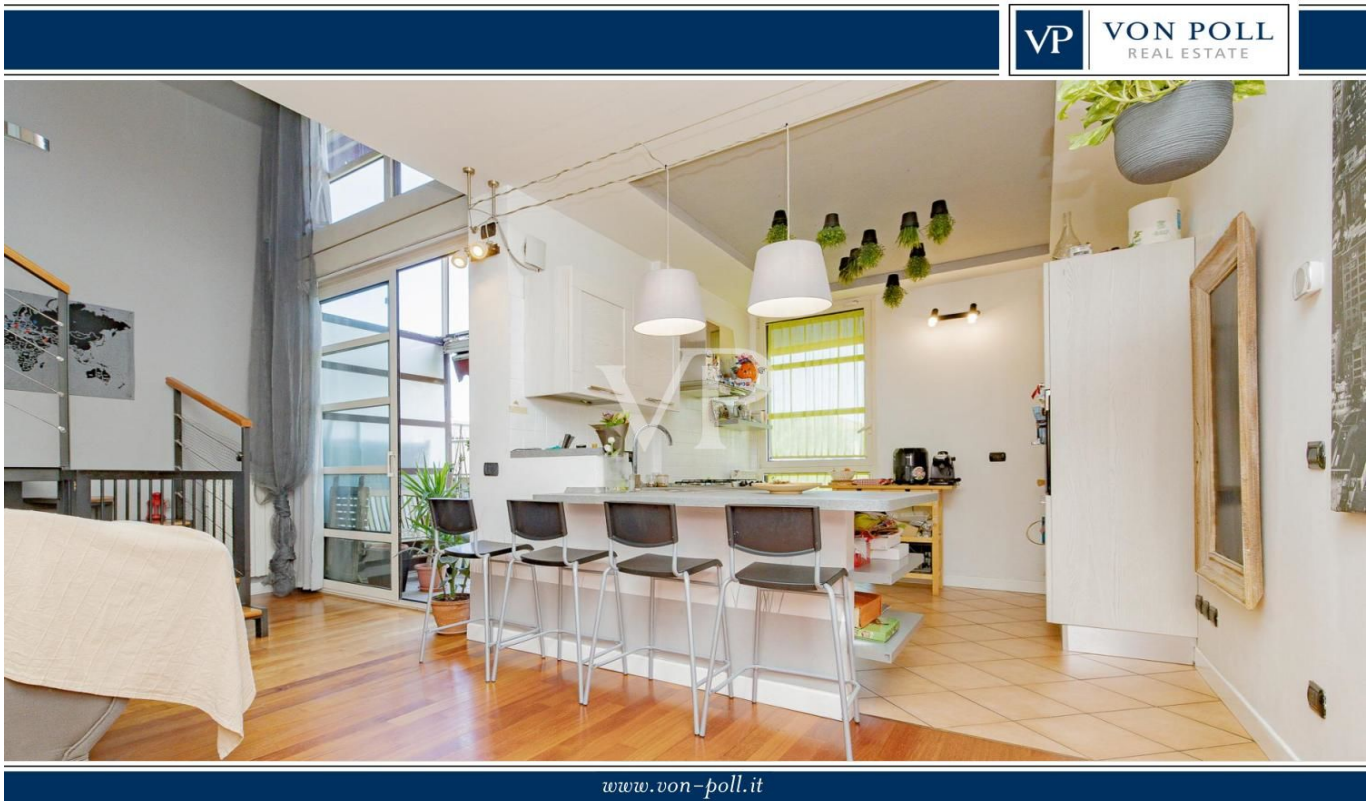
Milano – Farini

Appartement moderne et lumineux de trois pièces sur deux niveaux avec garage

CODE DU BIEN: IT252942196



PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- 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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942196
Surface habitable	ca. 91 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Duplex, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	570.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 111 m²
Surface de plancher	ca. 109 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	184.17 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

Une première impression

Dans le quartier Lancetti, une zone résidentielle appréciée pour ses connexions pratiques et sa proximité avec les pôles importants de la ville tels que Porta Garibaldi, Isola et Bovisa, Viale Lancetti représente aujourd'hui un point de rencontre entre la fonctionnalité quotidienne et la commodité urbaine.
Dans un immeuble moderne, construit en 2003 et desservi par un ascenseur. Von Poll Real Estate propose à la vente un appartement au deuxième étage, développé sur deux niveaux. La propriété, en excellent état, se distingue par une distribution rationnelle de l'espace, une excellente luminosité et une double exposition. La position sur le côté intérieur par rapport à l'avenue garantit une atmosphère calme et paisible.
En détail, le premier niveau mène à un espace de vie lumineux composé d'un grand séjour avec une cuisine ouverte, harmonieusement intégrée à la salle à manger et avec un accès direct au balcon. L'accès direct à cet espace extérieur donne à la pièce une continuité agréable entre l'intérieur et l'extérieur, idéal pour profiter d'un petit déjeuner en plein air ou d'un apéritif en soirée. Une première salle de bain vitrée avec cabine de douche complète l'étage.
Un escalier intérieur mène au deuxième niveau de la maison, dédié à la zone nuit, qui abrite une chambre double, une deuxième pièce polyvalente, idéale comme chambre ou bureau, et une deuxième grande salle de bains principale avec fenêtre et baignoire.
La propriété est complétée par un garage pratique, situé au sous-sol du même bâtiment et facilement accessible par ascenseur, disponible à un coût supplémentaire de 30 000 euros.

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

Détails des commodités

L'appartement est équipé de tout le confort moderne, conçu pour assurer le bien-être quotidien, la fonctionnalité et l'attention portée aux économies d'énergie. Les principales caractéristiques sont les suivantes

- Chauffage et climatisation indépendants, pour une gestion personnalisée du climat intérieur en toute saison.
- Interphone vidéo de dernière génération, pour plus de sécurité et de commodité d'accès
- Stores électriques automatisés avec capteurs de lumière et de vent, qui s'adaptent à la lumière du soleil, contribuant au confort de vie et à l'efficacité énergétique, et qui se rétractent automatiquement en cas de vent fort pour garantir la sécurité et la durabilité.
- Grandes surfaces vitrées, offrant une excellente lumière naturelle
- Fenêtres à double vitrage isolées thermiquement et acoustiquement, pour une atmosphère silencieuse et bien ventilée
- Porte blindée, garantissant une plus grande sécurité
- Parquet
- Dans le garage, un espace est réservé au rangement des vélos.

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

Tout sur l'emplacement

Viale Lancetti fait partie d'un contexte résidentiel stratégique à Milan, actuellement au centre d'un important processus de transformation urbaine. En effet, la zone est le protagoniste du majestueux projet de réaménagement Scalo Farini, l'une des plus importantes interventions urbaines en cours dans la ville, qui prévoit la création d'un grand parc public d'environ 300 000 mètres carrés, ainsi que de nouvelles résidences, des espaces culturels, des zones de services et des infrastructures modernes conçues pour la mobilité durable.
L'arrivée du nouveau siège de l'Académie de Brera, une institution milanaise historique d'excellence, qui apportera une nouvelle vitalité culturelle et créative à la zone, conférera un prestige supplémentaire au projet.
La zone est très bien desservie par les transports publics : à proximité immédiate se trouvent la liaison ferroviaire Lancetti, l'arrêt Maciachini du métro M3 (ligne jaune) et de nombreuses lignes de surface, qui garantissent des liaisons rapides et efficaces avec le centre et les principaux quartiers de la ville. De plus, l'emplacement est stratégique par rapport à des quartiers en plein essor comme Isola, réputé pour sa richesse de services, de magasins et de restaurants branchés. Les quartiers de Bovisa et de Cenisio, reconnus pour leur animation, leur innovation et leur qualité de vie, se trouvent également à proximité.
Tout cela fait de Viale Lancetti un choix attrayant pour ceux qui cherchent une maison dans un contexte de croissance,

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

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