

Milano – Lombardei

## Fein renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon

VP azonosító: IT252942133



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Áttekintés

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| VP azonosító            | IT252942133           |
| Hasznos lakótér         | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO | 07.07.2025            |
| EMELET                  | 1                     |
| Szobák                  | 2                     |
| Hálósobák               | 1                     |
| FÜRDOSZOBÁK             | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE              | 1970                  |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Vételár        | 225.000 EUR           |
| Lakás          | Emelet                |
| Jutalék        | Provisionspflichtig   |
| Teljes terület | ca. 55 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség  | Erkély                |

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                      | Központifutás |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 17.06.2027    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 241.52 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1970                       |

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

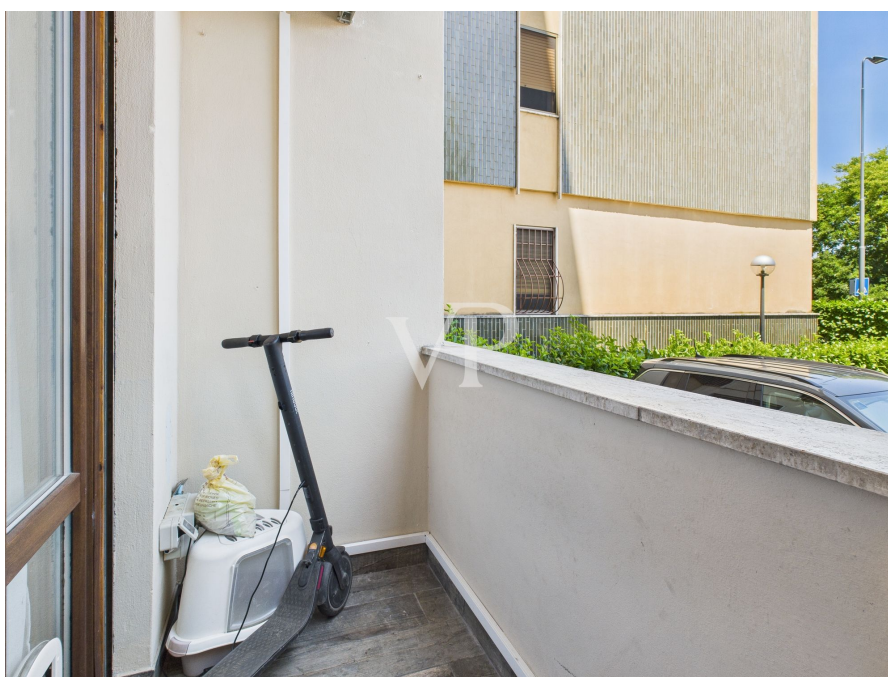
## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan





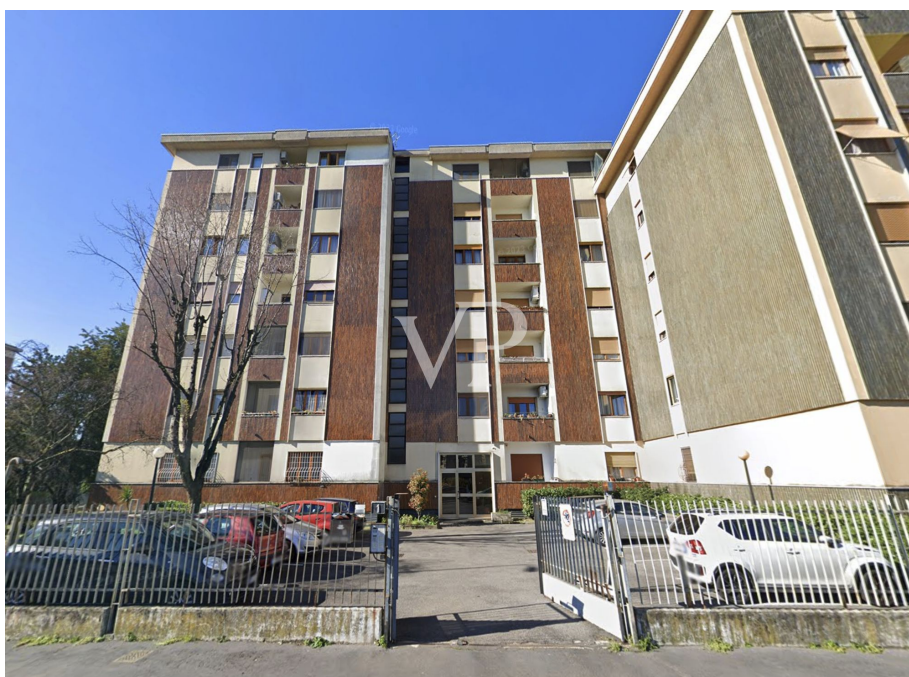
VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardiei

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Az elso benyomás

In einer gepflegten und ruhigen Wohngegend, nur wenige Gehminuten von Affori FN und den beiden Haltestellen Bruzzano und Affori entfernt, bieten wir eine renovierte und möblierte Ein-Zimmer-Wohnung von ca. 55 Quadratmetern im Hochparterre an, ideal für ein junges Paar oder Menschen, die eine Lösung in Mailand suchen, die günstig zu den öffentlichen Verkehrsmitteln liegt und in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen.

Hauptmerkmale:

- Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon mit Blick auf den Eingang
- verglastes Bad mit Wanne
- Geräumiger Abstellraum
- sehr geräumiges Schlafzimmer mit Doppelbett
- Neue und moderne Fußbodenbeläge und Möblierung
- Sofort verfügbar

Kluge Investition:

Mögliche Rendite von bis zu 10% pro Jahr - kurze Mietverwaltung mit geschätzten Einnahmen von 50.000 €/Jahr.

Strategische Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit vielen Annehmlichkeiten: Kindergarten und Grundschule sind weniger als 100 Meter entfernt, weiterführende Schulen sind zu Fuß erreichbar und Gymnasien und Universitäten sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

- Wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina entfernt
- Zughaltestelle Bruzzano und Affori FN, von wo aus das Polytechnikum Bovisa und das Zentrum des Bahnhofs Cadorna in 20 Minuten erreichbar sind
- Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)
- Nur 8 km vom Duomo entfernt
- Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda
- Bicocca Universität 15 Minuten entfernt
- Der Comer See ist in 1 Stunde erreichbar (mit dem Auto)

Perfekte Lösung für den Beginn eines Zusammenlebens, als ein Fuß in Mailand, mit einer Vielseitigkeit selten auf dem Markt zu mieten.

Möglichkeit, einzelne Garage separat zu kaufen.



VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Részletes felszereltség

- Neue Einrichtungsgegenstände
- Klimatisierung
- Standard-Installationen
- Neue und moderne Bodenbeläge und Einrichtungsgegenstände
- Sofort verfügbar

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Minden a helyszínról

wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina  
und von den Haltestellen Bruzzano und Affori Fn des Bahnhofs  
Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)  
Nur 8 km vom Dom und dem Zentrum von Mailand entfernt  
Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda  
Bicocca-Universität 15 Minuten entfernt  
Der Comer See ist in 1 Stunde zu erreichen

VP azonosító: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardei

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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