

Milano – Lombardia

# Grazioso bilocale finemente ristrutturato con balcone

CODICE OGGETTO: IT252942134



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942134
Superficie netta	ca. 35 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	21.07.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 40 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

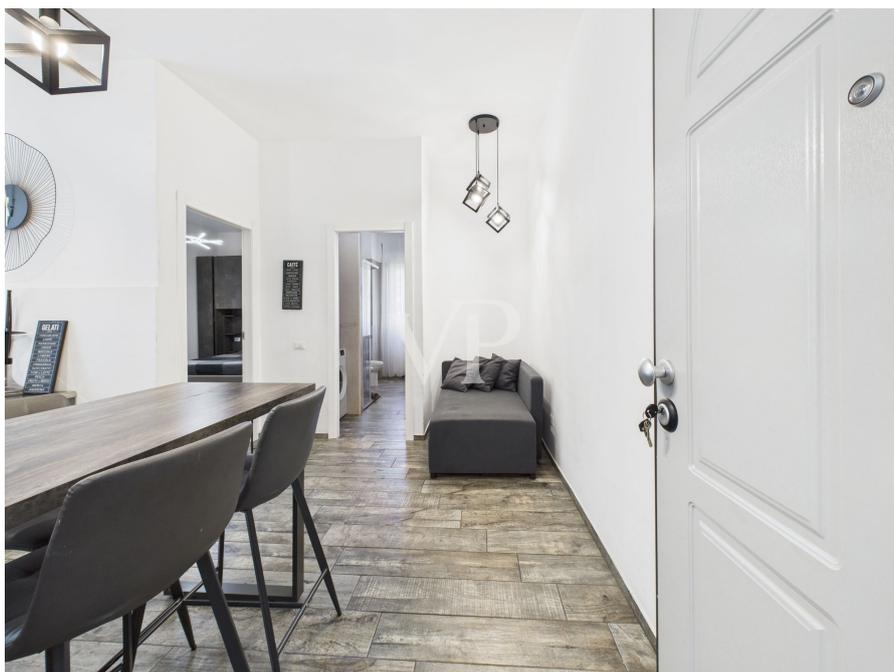
CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.06.2027	Consumo energetico	241.52 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

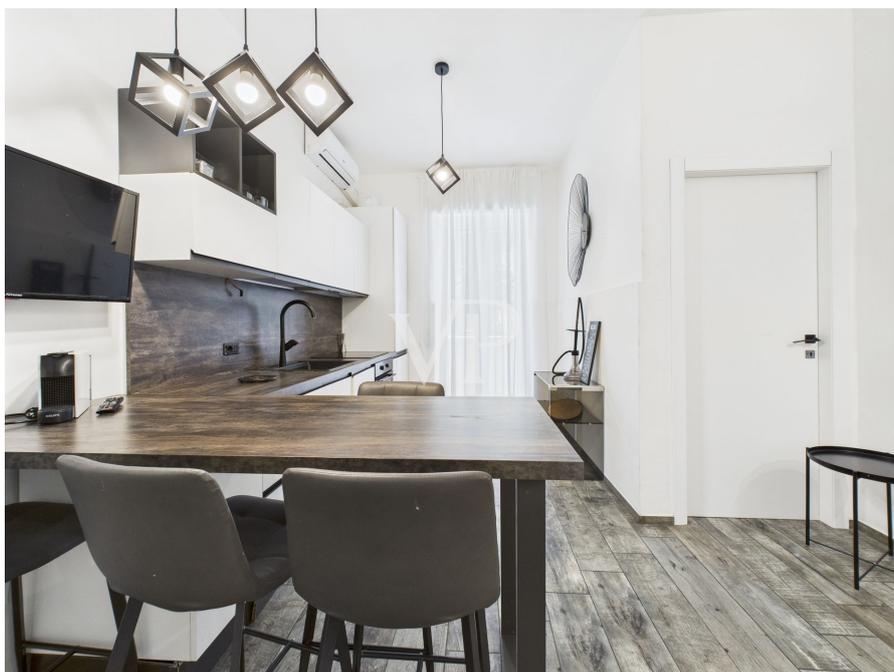
CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



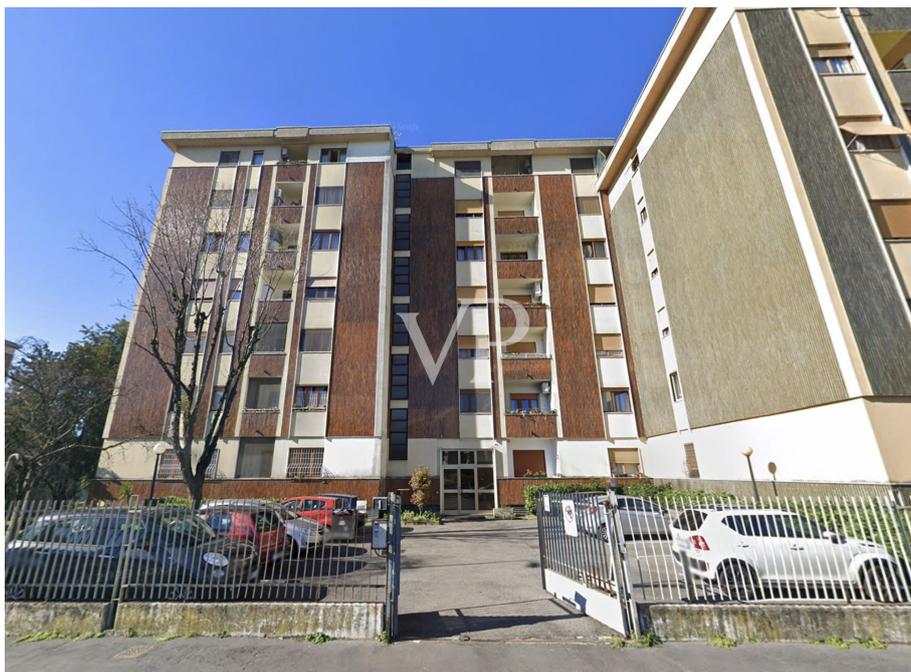
CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardi**

## Una prima impressione

In contesto residenziale ben curato e tranquillo, a pochi minuti a piedi da Affori FN e dalle due fermate della stazione dei treni Bruzzano e Affori, proponiamo un piccolo bilocale ben distribuito, ristrutturato e arredato di circa 35 mq, al piano rialzato, perfetto per una giovane coppia o persone che cercano una soluzione su Milano comoda con mezzi pubblici e vicina a tutti i servizi di prima necessità.

Dotazioni principali:

- soggiorno con cucina a vista e balcone affaccio interno
- bagno finestrato con doccia
- camera matrimoniale molto spaziosa con accesso su balcone affaccio interno
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito

Investimento intelligente:

Potenziale rendimento fino al 10% annuo – gestione affitti brevi con reddito stimato di €50.000/anno.

Posizione strategica:

L'immobile si trova in una zona ricca di servizi, con asilo e scuola primaria a meno di 100 metri, scuole medie raggiungibili a piedi e licei e università facilmente accessibili con i mezzi pubblici.

- A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina
- Stazione Treni fermate Bruzzano e Affori FN comodamente raggiungibile il Politecnico di Bovisa e il centro stazione Cadorna in 20 minuti
- Comodo accesso all'autostrada A4 (10 min in auto)
- A soli 8 km dal Duomo
- Vicinissimo all'Ospedale Niguarda
- Università Bicocca a 15 min
- Lago di Como raggiungibile in 1 ora (in auto)

Soluzione perfetta per l'inizio di una convivenza, come appoggio su Milano, per affittare con una versatilità rara sul mercato.

Possibilità di acquisto box singolo a parte.

CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Dettagli dei servizi

- Infissi nuovi
- Climatizzazione
- Impianti a norma
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito

**CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina

e dalla fermata della stazione Treni Bruzzano e Affori Fn

Comodo accesso all'autostrada A4 (10 min in auto)

A soli 8 km dal Duomo e dal centro di Milano

Vicinissimo all'Ospedale Niguarda

Università Bicocca a 15 min

Lago di Como raggiungibile in 1 ora

CODICE OGGETTO: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardia

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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