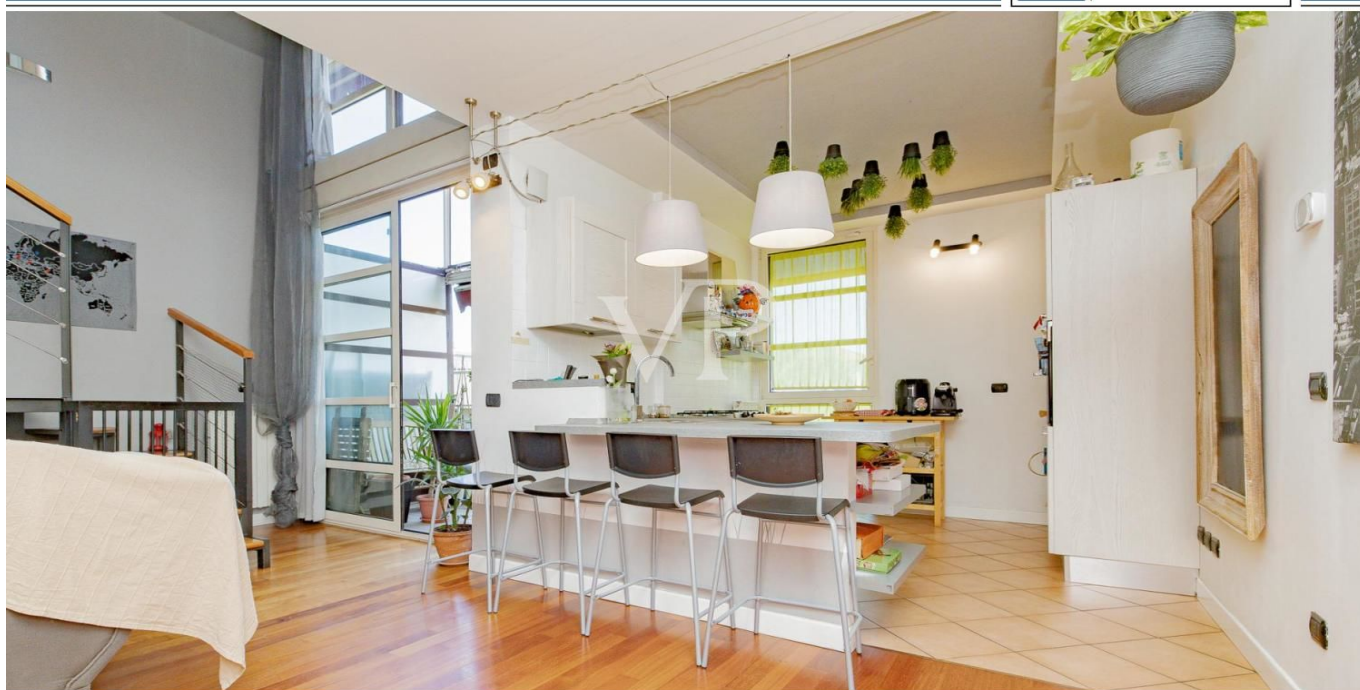


Milano – Farini

# Moderne und helle Drei-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen mit Garage

Número da propriedade: IT252942196



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

PREÇO DE COMPRA: 570.000 EUR • ÁREA: ca. 91 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Numa vista geral

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Número da propriedade  | IT252942196                   |
| Área                   | ca. 91 m <sup>2</sup>         |
| Piso                   | 2                             |
| Quartos                | 3                             |
| Quartos                | 2                             |
| Casas de banho         | 2                             |
| Ano de construção      | 2003                          |
| Tipo de estacionamento | 1 x Duplex, 30000 EUR (Venda) |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 570.000 EUR            |
| Apartamento                 | Piso                   |
| Comissão para arrendatários | Kommissionspflichtig   |
| Área total                  | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Área útil                   | ca. 109 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Varanda                |

Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 07.07.2035 | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|                                   |            | Procura final de energia                                 | 184.17 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2003                     |



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

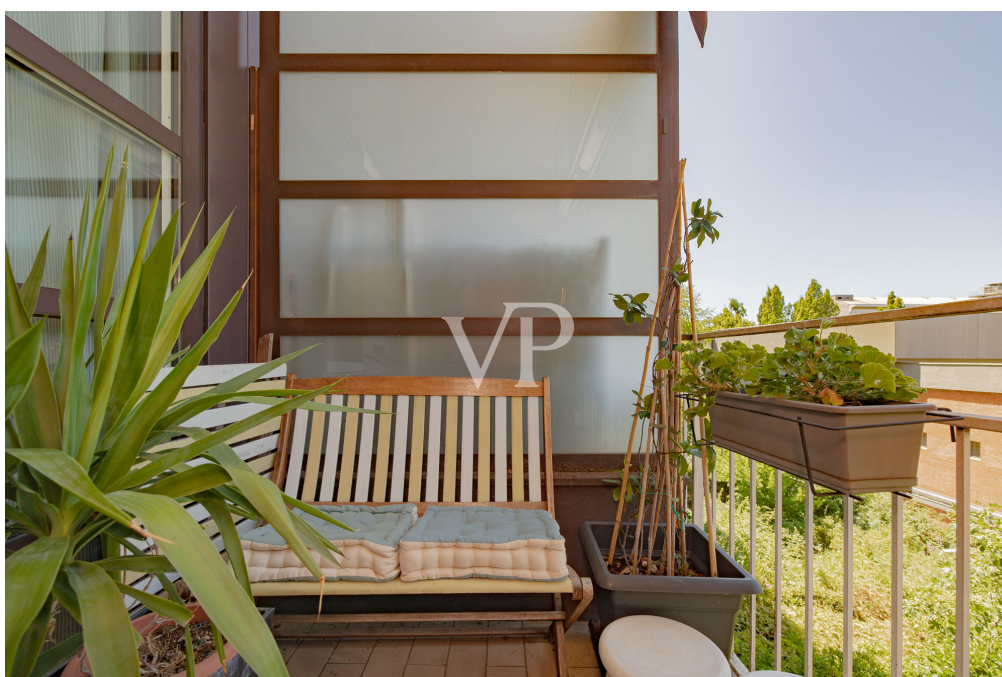
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

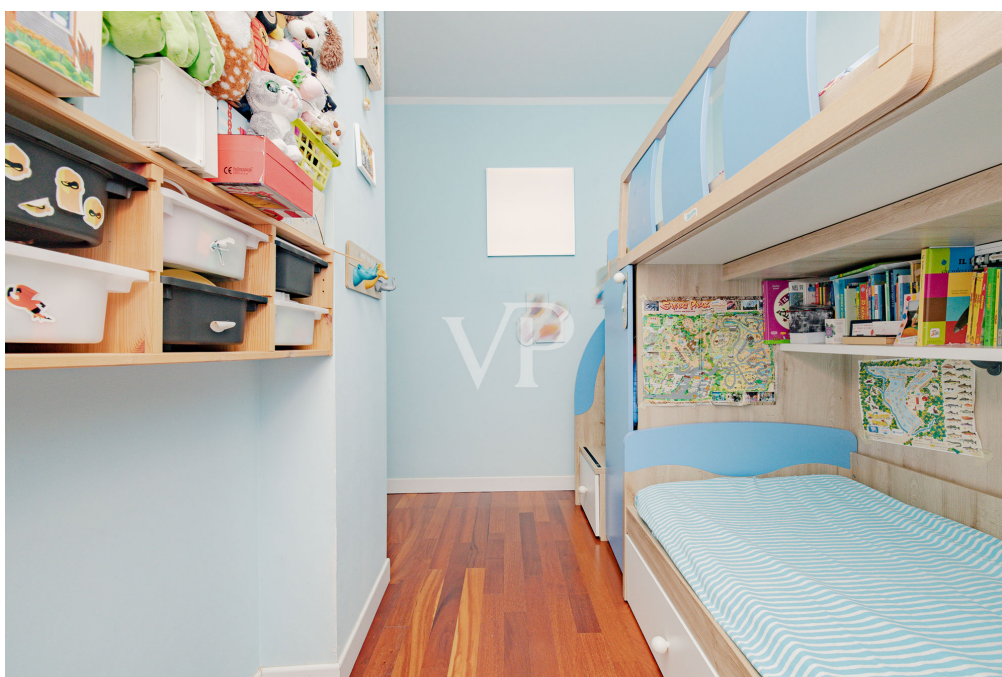
## O imóvel





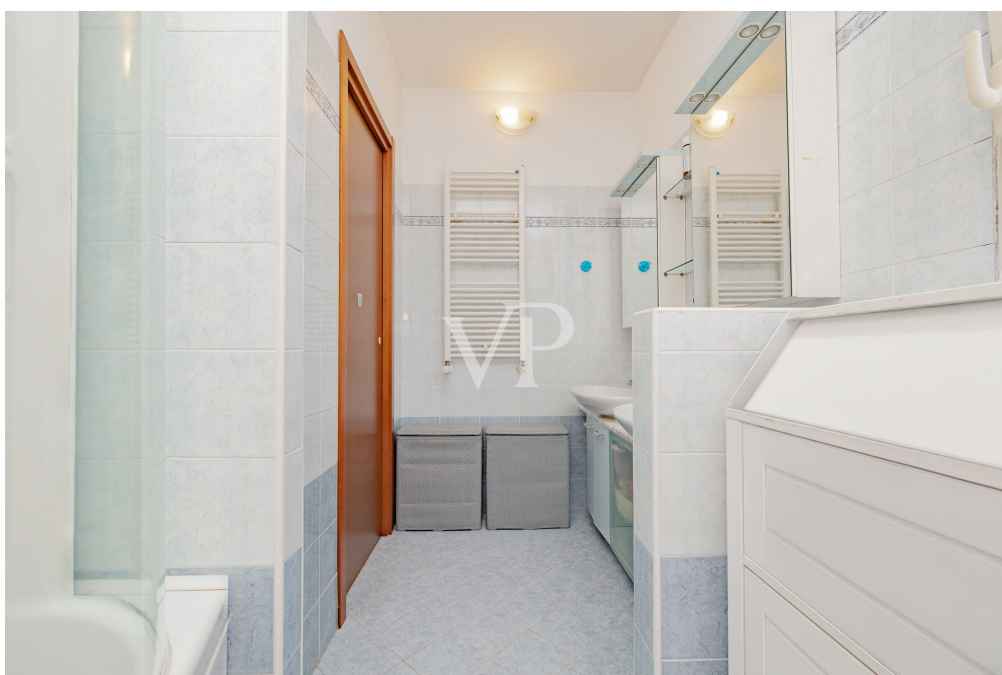
Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Uma primeira impressão

Im Lancetti-Viertel, einer Wohngegend, die für ihre günstige Anbindung und die Nähe zu wichtigen städtischen Zentren wie Porta Garibaldi, Isola und Bovisa geschätzt wird, stellt Viale Lancetti heute einen Treffpunkt zwischen alltäglicher Funktionalität und städtischem Komfort dar.

In einem modernen Gebäude, das 2003 gebaut wurde und über einen Aufzug verfügt. Von Poll Real Estate bietet eine Wohnung im zweiten Stock zum Verkauf an, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Die Immobilie, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet, zeichnet sich durch eine rationelle Raumaufteilung, hervorragende Helligkeit und doppelte Belichtung aus. Die Lage auf der Innenseite in Bezug auf die Allee, garantiert eine ruhige und friedliche Atmosphäre.

Im Detail führt die erste Ebene in einen hellen Wohnbereich, der aus einem großen Wohnzimmer mit offener Küche besteht, die harmonisch mit dem Essbereich integriert ist und einen direkten Zugang zum Balkon hat. Der direkte Zugang zu diesem Außenbereich verleiht dem Raum eine angenehme Kontinuität zwischen drinnen und draußen, ideal um ein Frühstück im Freien oder einen Aperitif am Abend zu genießen. Ein erstes Badezimmer mit Fenster und Duschkabine vervollständigt die Etage.

Über eine Innentreppe gelangt man in die zweite Ebene des Hauses, die dem Schlafbereich gewidmet ist. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein zweites, vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignet, sowie ein zweites großes Hauptbad mit Fenster und Badewanne.

Die Immobilie wird durch eine praktische Garage vervollständigt, die sich im Untergeschoss desselben Gebäudes befindet und bequem mit dem Aufzug zu erreichen ist. Sie ist gegen einen Aufpreis von 30.000 Euro erhältlich.

Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Detalhes do equipamento

Die Wohnung ist mit jeglichem modernen Komfort ausgestattet, um das tägliche Wohlbefinden, die Funktionalität und die Aufmerksamkeit für Energieeinsparung zu gewährleisten. Zu den wichtigsten Merkmalen gehören:

- Unabhängige Heizung und Klimaanlage für eine individuelle Steuerung des Raumklimas zu jeder Jahreszeit
- Video-Gegensprechanlage der neuesten Generation, für mehr Sicherheit und Komfort beim Zugang
- Automatisierte elektrische Jalousien mit Licht- und Windsensoren, die sich je nach Sonneneinstrahlung einstellen und so zu Wohnkomfort und Energieeffizienz beitragen und sich bei starkem Wind automatisch einfahren, um Sicherheit und Langlebigkeit zu gewährleisten
- Große verglaste Flächen, die viel natürliches Licht hereinlassen
- Thermisch und akustisch isolierte Fenster mit Doppelverglasung, die für eine ruhige und gut belüftete Atmosphäre sorgen
- Gepanzerte Tür, die für mehr Sicherheit sorgt
- Parkettfußboden
- In der Garage gibt es einen eigenen Bereich für die Unterbringung von Fahrrädern



Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Tudo sobre a localização

Viale Lancetti ist Teil eines strategischen Wohngebiets in Mailand, das derzeit im Mittelpunkt eines bedeutenden städtischen Umgestaltungsprozesses steht. Das Gebiet ist nämlich der Protagonist des majestätischen Sanierungsprojekts Scalo Farini, einer der wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen der Stadt, die die Schaffung eines großen öffentlichen Parks mit einer Fläche von ca. 300.000 Quadratmetern vorsieht, zusammen mit neuen Wohnungen, kulturellen Räumen, Dienstleistungsbereichen und modernen Infrastrukturen für eine nachhaltige Mobilität.

Zusätzliches Prestige erhält das Projekt durch die Ansiedlung des neuen Sitzes der Akademie Brera, einer historischen Mailänder Exzellenzeinrichtung, die dem Gebiet neue kulturelle und kreative Impulse verleihen wird.

Das Gebiet ist hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Eisenbahnverbindung Lancetti, die Haltestelle Maciachini der U-Bahnlinie M3 (gelbe Linie) und zahlreiche oberirdische Linien, die eine schnelle und effiziente Anbindung an das Zentrum und die wichtigsten Bereiche der Stadt gewährleisten. Außerdem ist die Lage strategisch günstig in Bezug auf boomende Viertel wie Isola, das für seine zahlreichen Dienstleistungen, Geschäfte und trendigen Restaurants bekannt ist. In der Nähe befinden sich auch die Stadtteile Bovisa und Cenisio, die für ihre Lebendigkeit, Innovation und Lebensqualität bekannt sind. All dies macht Viale Lancetti zu einer attraktiven Wahl für alle, die ein Zuhause in einem wachsenden Umfeld suchen,

Número da propriedade: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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