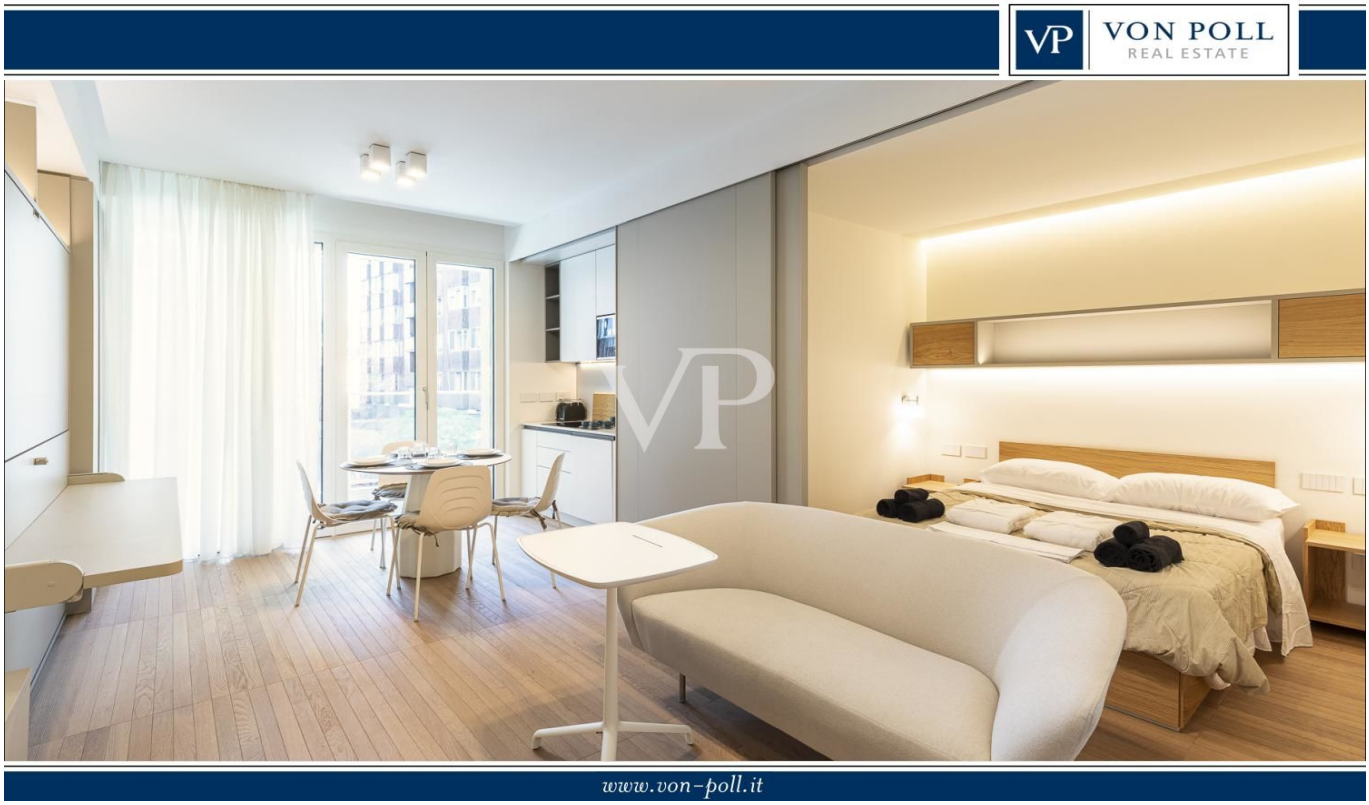
Milano – Lombardei

Raffinierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock in Torre Milano ex novo 2022

Objektnummer: IT252942281



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942281
Wohnfläche	ca. 51 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Garage, 60000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	529.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	20.07.2033

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	10.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

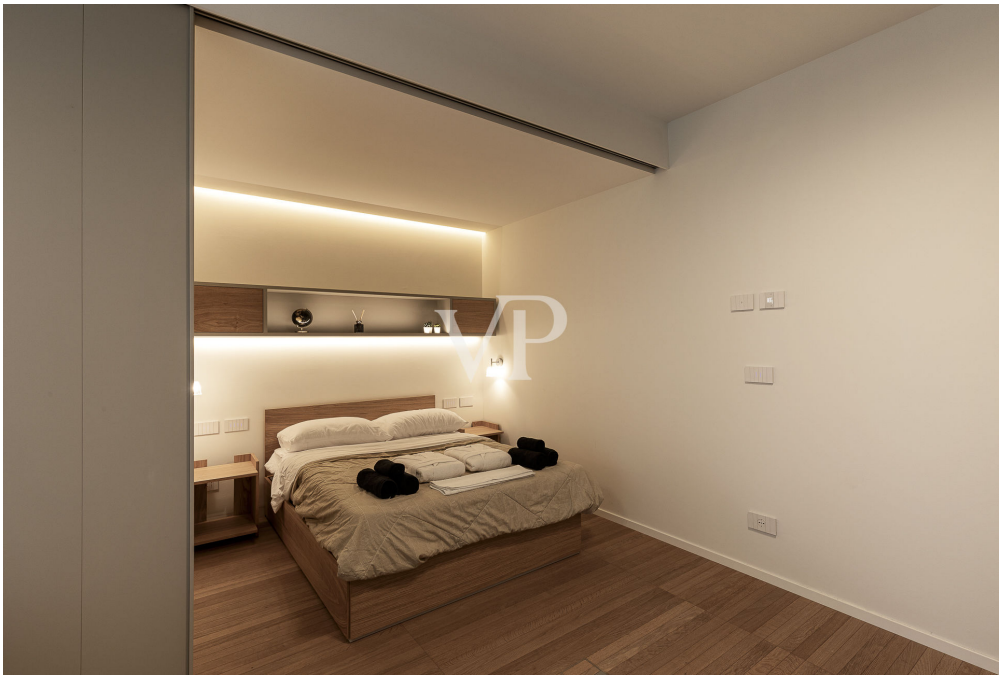
Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

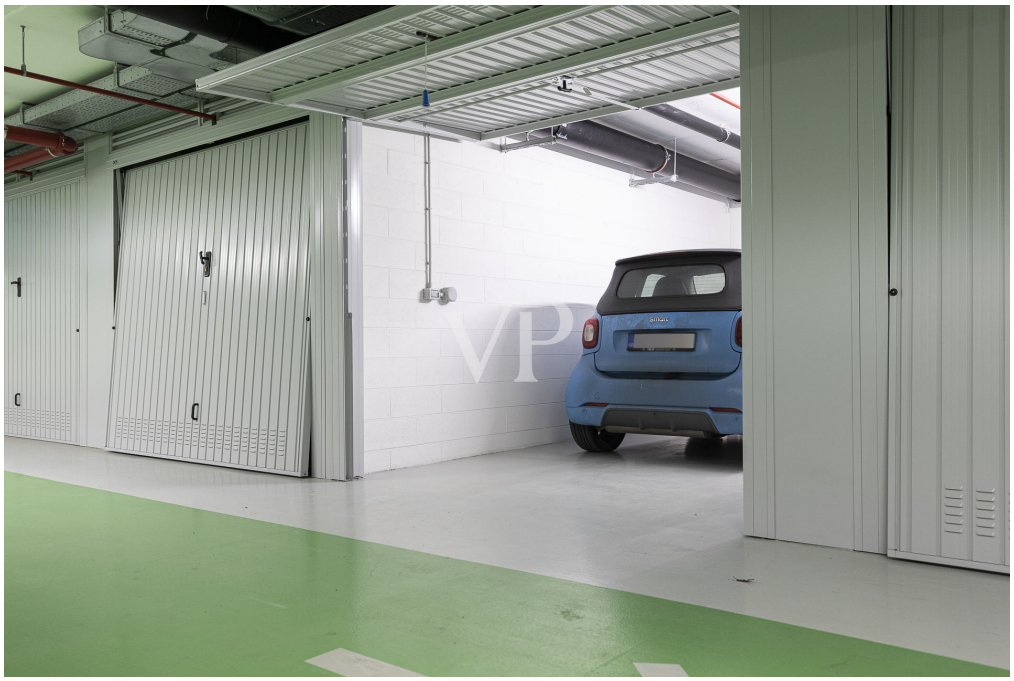
Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Ein erster Eindruck

In der exklusiven Wohnanlage Torre Milano, einem Symbol der zeitgenössischen Mailänder Architektur, bieten wir eine elegante, renovierte und hochwertig ausgestattete Einzimmerwohnung der Energieklasse A3 im zweiten Stock zum Verkauf an. Die Wohnung zeichnet sich durch ihren Stil, ihren Komfort und ihre hochmodernen Energiewerte aus, was sie zu einer hochwertigen Wohn- oder Investitionslösung macht.

Bei der Gestaltung der Innenräume wurde besonderer Wert auf Design und Funktionalität gelegt: Der Wohnbereich wird durch eine offene Küche mit Geräten der neuesten Generation - darunter Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner - ergänzt, während das große Badezimmer mit einer raffinierten Wanddusche und wandhängenden Sanitärobjekten ausgestattet ist. Maßgefertigte Schränke optimieren den Raum, und die technische Ausstattung umfasst Glasfaserkabel, eine Video-Gegensprechanlage, eine Sicherheitstür und eine zentralisierte Klimaanlage und Heizung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Reihe von exklusiven Dienstleistungen, die den Bewohnern des Towers vorbehalten sind: Hallenbad, voll ausgestatteter Fitnessraum, Panoramadach, Sonnenterrasse, Tagungsraum, Partybereich mit Billard und Tischtennis. Der 24/7-Concierge-Service garantiert Sicherheit und ständige Unterstützung.

Die Immobilie ist derzeit kurzfristig vermietet und erwirtschaftet nachweislich Gewinne mit einem durchschnittlichen Bruttojahreseinkommen von ca. 60.000 €. Es wird jedoch ein jährliches Mindesteinkommen von 35.000 € garantiert, das durch eine Bankbürgschaft abgedeckt ist, was einer jährlichen Bruttorendite von 6,7 % vor Wohnungs- und Betriebskosten entspricht.

Eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die Prestige, Komfort und Rentabilität miteinander verbinden möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Ausstattung und Details

- Energieklasse A3
- Vollständig renoviert und nach Maß eingerichtet
- Komplette offene Küche
- Maßgeschneiderte Schränke
- Zentralisierte Klimaanlage mit Kanalisation
- Zentralisierte Kanalheizung
- Glasfaserkabel bereits installiert
- Video-Gegensprechanlage
- Gepanzerte Sicherheitstür

Gemeinsame Einrichtungen und Dienstleistungen des Komplexes Torre Milano

- H24-Concierge-Service, 7 Tage die Woche
- Beheiztes Hallenschwimmbad
- Mit professionellen Geräten ausgestatteter Fitnessraum
- Panorama-Dachterrasse mit Blick auf die Stadt
- Sonnenterrasse mit Entspannungsbereich
- Vollständig ausgestatteter Tagungsraum
- Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen, mit
- Party-Bereich
- Billardtisch
- Tischtennisplatte
- Videoüberwachung und Sicherheit in der Wohnanlage
- Grüne Wohnanlage und gepflegte Gemeinschaftsräume
- Verfügbares Zubehör (nicht im Preis inbegriffen)

Extras:

- Motorradabstellplatz: € 8.000,00
- Box Auto 16 qm auf Etage -1: € 60.000,00

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Alles zum Standort

Die Via Stresa im Nordwesten von Mailand befindet sich in einem ruhigen, aber gut angebundenen Wohngebiet zwischen den Stadtteilen Bovisa und Dergano. Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Präsenz von Nachbarschaftsdiensten wie Supermärkten, Apotheken, Schulen, Fitnessstudios und kleinen Geschäften aus, wodurch es sowohl für Familien als auch für Studenten oder junge Berufstätige geeignet ist.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist das Gebiet sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen der Linie M3 (gelbe Linie - Haltestelle Dergano) und verschiedene Busse und Straßenbahnen, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof, die Universität Bicocca oder das Viertel Porta Garibaldi ermöglichen. Der Bahnhof Milano Bovisa, der durch Vorortzüge und Ferrovie Nord gut angebunden ist, befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Die Lage ist auch für Reisende mit dem Auto strategisch günstig: In etwa 4 km Entfernung befinden sich die Auffahrten zu den wichtigsten Autobahnen und Umgehungsstraßen, so dass man die Stadt leicht verlassen kann. In der Nähe befinden sich auch wichtige Sehenswürdigkeiten wie das Niguarda-Krankenhaus, das Mailänder Polytechnikum (Campus Bovisa) und der berühmte Parco Nord, ideal für Aktivitäten im Freien.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Via Stresa ein hervorragendes Gleichgewicht zwischen ruhigem Wohnen, städtischen Dienstleistungen und guter Erreichbarkeit bietet.

Objektnummer: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com