

Monza – Lombardei

# Repräsentative Wohnung in Liberty Villa mit Garten - Monza

Objektnummer: IT242941732



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

KAUFPREIS: 730.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

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

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT242941732 |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1900        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 730.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin                  |

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 17.02.2030    |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 151.41 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



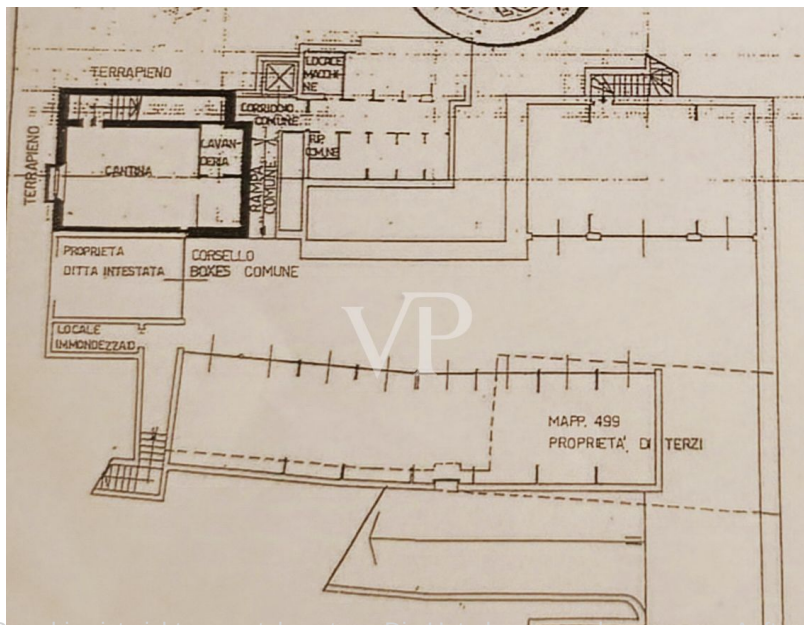
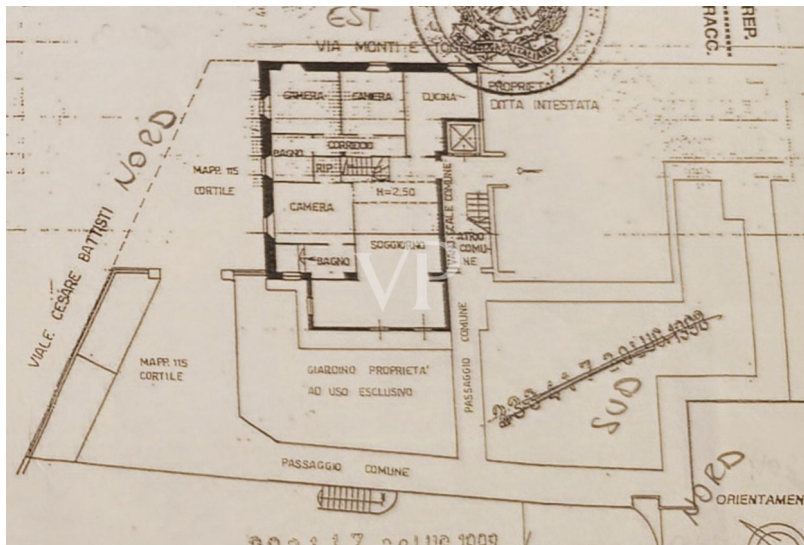
Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Im Herzen einer der elegantesten, kultigsten und wohlhabendsten Straßen von Monza, nur 500 Meter von der majestätischen Villa Reale und dem Park von Monza entfernt, steht eine Immobilie von zeitlosem Charme. Es handelt sich um eine Wohnung von ca. 180 m², die sich im Erdgeschoss eines raffinierten Gebäudes im Liberty-Stil aus dem frühen 20. Jahrhundert befindet, das in den 1990er Jahren fachmännisch restauriert wurde. Hier vereinen sich Geschichte und Moderne in perfekter Harmonie und bieten Räume, die von Eleganz und Prestige zeugen. Ein eleganter und raffinierter Empfang

Der Eingang öffnet sich zu einem großen Doppelwohnzimmer, das von natürlichem Licht erhellt wird, das jeden Winkel umhüllt und durch einen Kamin, ein Symbol für Wärme und Geselligkeit, noch verstärkt wird. Von hier aus ruht der Blick auf einem privaten Garten von etwa 67 Quadratmetern, einem gemütlichen und bepflanzten Raum, einer ruhigen Ecke, in der die Zeit langsamer zu vergehen scheint, um Momente der reinen Entspannung zu bieten. Der Nachtbereich - ein Refugium von Stil und Komfort Das Hauptschlafzimmer, ein wahres Juwel der Intimität, ist mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Bad ausgestattet, das mit einem Doppelwaschbecken aus Travertinmarmor und einer Badewanne, die zum Ausruhen einlädt, geschmückt ist. Die beiden anderen Zimmer, zu denen ein zweites Badezimmer mit Fenster, Duschkabine und Majolikafliesen gehört, bieten helle und vielseitige Räume, die sich ideal für den Empfang der Familie oder die Schaffung von Räumen für das eigene Wohlbefinden eignen. Die Böden aus feinem brasilianischem Cabreuva-Parkett verleihen den Räumen Wärme und Noblesse, während die Doppelverglasung im englischen Stil die Ruhe in der Wohnung bewahrt. Die Taverne - ein Ambiente der Suggestion Über eine Granittreppe gelangt man in die Taverne im Untergeschoss, die mit ihren roten Ziegelgewölben und dem Terrakottaboden einen ganz besonderen Charme versprüht. Hier scheint die Zeit stehengeblieben zu sein: Ob als privates Arbeitszimmer, als Entspannungsraum oder als Raum für die eigenen Hobbys, dieser Raum lässt sich unendlich vielseitig nutzen. Eine praktische Waschküche, funktionell und diskret, vervollständigt die Ebene. Details von Wert und Modernität Unabhängige Methangasheizung, für individuellen Komfort. Klimaanlage mit Splitter, für Wellness ohne Kompromisse. Dreifache Belichtung, für natürliches Licht zu jeder Tageszeit. Niedrige Wohnungskosten, ein Mehrwert für eine so prestigeträchtige Residenz. Die Immobilie bietet die Möglichkeit, ein Auto neben dem Haus zu parken oder eine Garage in der Nähe zu mieten, was einen bequemen und einfachen Zugang gewährleistet. Warum ist es eine strategische Investition? Diese Wohnung befindet sich in einer privilegierten Lage, nur wenige Schritte von der Villa Reale, dem Park von Monza und dem historischen Zentrum entfernt, und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Natur, Kultur und städtischem

Komfort. Außerdem wird sie von der Verlängerung der U-Bahnlinie M5 profitieren, die Monza schnell mit Mailand und den umliegenden Gebieten verbinden wird. Diese einzigartige Kombination aus Lage, Dienstleistungen und zukünftigem Wachstum der Infrastruktur macht die Immobilie nicht nur zu einem idealen Wohnort, sondern auch zu einer Investition, die im Laufe der Zeit an Wert gewinnen wird.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ausstattung und Details

Unabhängige Methangasheizung  
Klimatisierung  
Dreifache Belichtung  
Feine brasilianische Cabreuva-Parkettböden  
Hauptbadezimmer aus Travertinmarmor  
Zweites Badezimmer mit Majolika-Kacheln  
Doppelverglaste Fenster im englischen Stil  
Kamin  
Privater Garten von 67 Quadratmetern  
Taverne im Untergeschoss  
Waschküche  
Nähe zur zukünftigen U-Bahn-Linie

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Alles zum Standort

Viale Cesare Battisti 41 befindet sich im Herzen von Monza, einer der faszinierendsten Städte der Lombardei. Diese privilegierte Lage bietet eine einzigartige Kombination aus historischer Eleganz und moderner Zugänglichkeit. Das Haus liegt nur 500 Meter von der majestätischen Villa Reale entfernt und befindet sich in einem Umfeld, das reich an Geschichte und Kultur ist. Die Gegend ist von Jugendstilgebäuden geprägt, die eine raffinierte und zeitlose Atmosphäre vermitteln. Die strategische Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zum Zentrum von Monza mit seinen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Die Nähe zur Rennstrecke von Monza, die für internationale Veranstaltungen wie den Großen Preis von Italien der Formel 1 bekannt ist, wertet die Gegend zusätzlich auf. Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die die Fahrt nach Mailand und in andere Orte erleichtern. Darüber hinaus wird die künftige U-Bahn-Linie, die Monza mit Mailand verbindet, die Bequemlichkeit und den Wert der Immobilie weiter erhöhen, was diese Immobilie zu einer strategischen Investition für die Zukunft macht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Viale Cesare Battisti 41 ein idealer Standort für diejenigen ist, die einen Wohnsitz suchen, der historische Eleganz, modernen Komfort und eine zentrale Lage vereint und dank der laufenden Infrastrukturprojekte Aussichten auf eine Wertsteigerung der Immobilie bietet.

Objektnummer: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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