

Brugherio – Lombardei

# Geräumige Drei-Zimmer-Wohnung, Nacktes Eigentum, teilweise renoviert

Objektnummer: IT252941766



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

KAUFPREIS: 168.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

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

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252941766 |
| Etage        | 2           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1970        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 168.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon       |

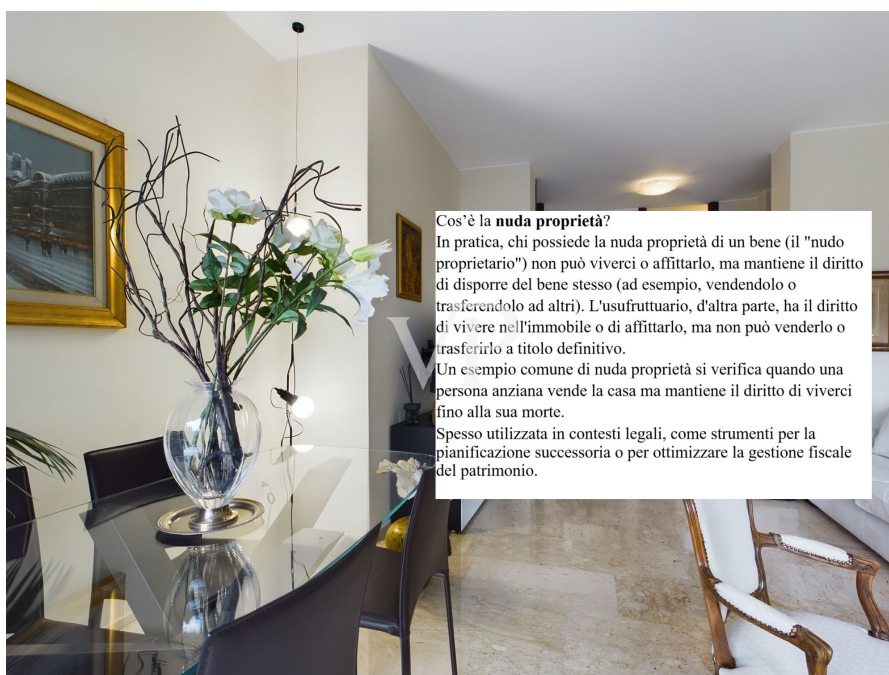
Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                    |                             |                |
|------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Fußbodenheizung    | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 24.02.2034         | Endenergiebedarf            | 203.15 kWh/m²a |
| Befeuerung                   | Blockheizkraftwerk | Energie-<br>Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Die Immobilie



**Cos'è la nuda proprietà?**

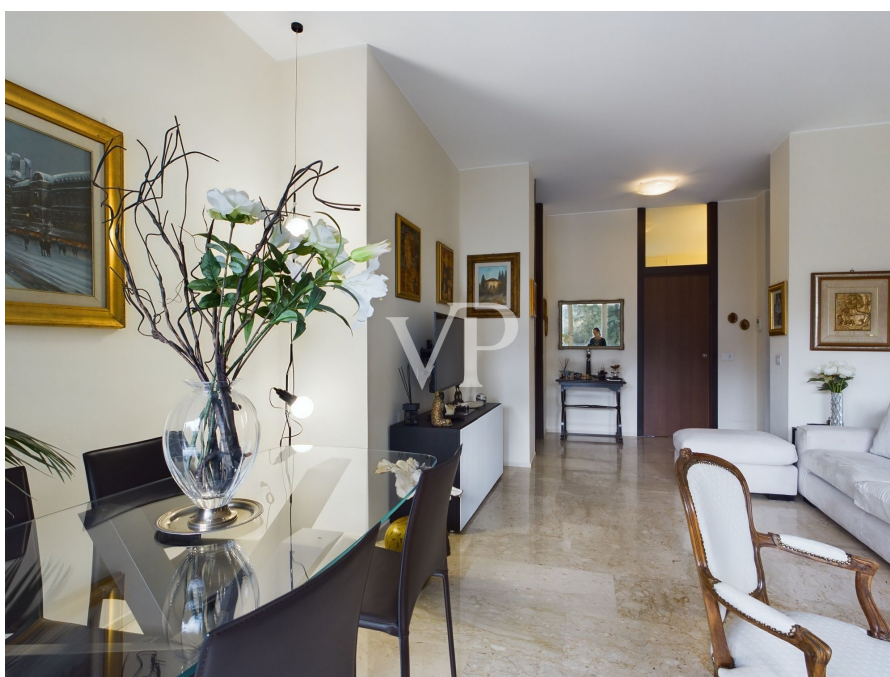
In pratica, chi possiede la nuda proprietà di un bene (il "nudo proprietario") non può viverci o affittarlo, ma mantiene il diritto di disporre del bene stesso (ad esempio, vendendolo o trasferendolo ad altri). L'usufruttuario, d'altra parte, ha il diritto di vivere nell'immobile o di affittarlo, ma non può venderlo o trasferirlo a titolo definitivo.

Un esempio comune di nuda proprietà si verifica quando una persona anziana vende la casa ma mantiene il diritto di viverci fino alla sua morte.

Spesso utilizzata in contesti legali, come strumenti per la pianificazione successoria o per ottimizzare la gestione fiscale del patrimonio.

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



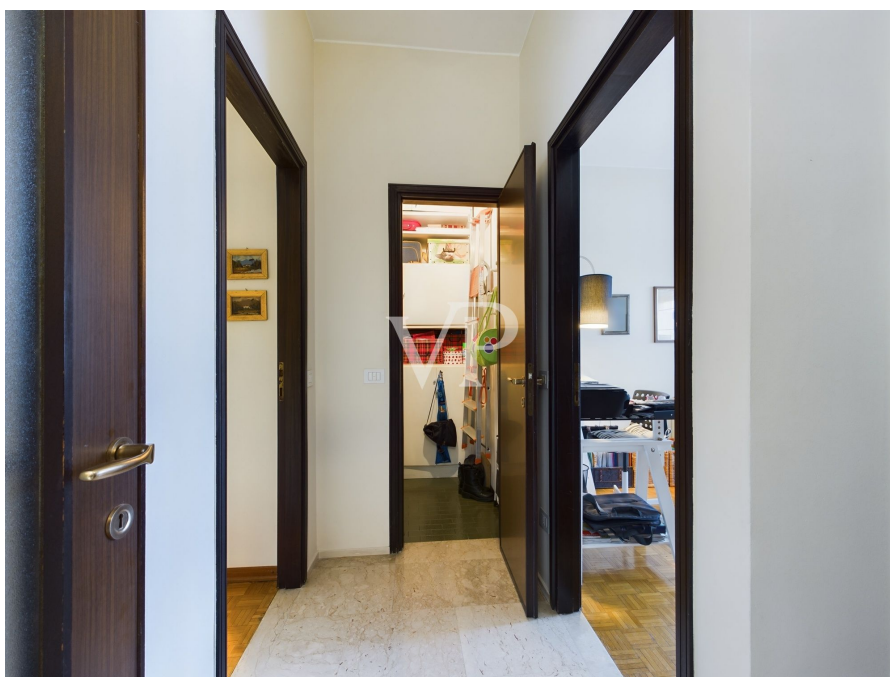
Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



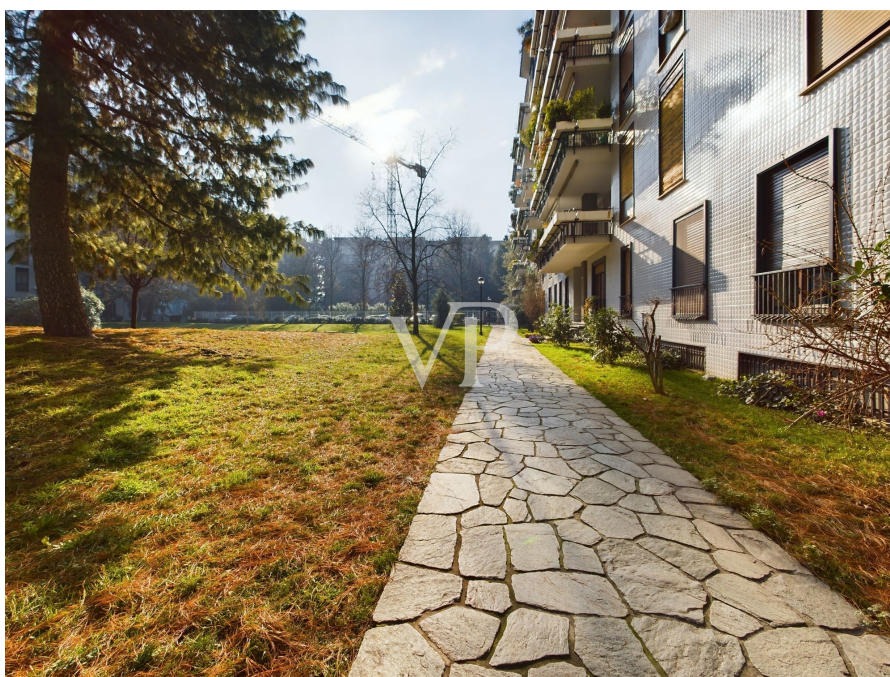
Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



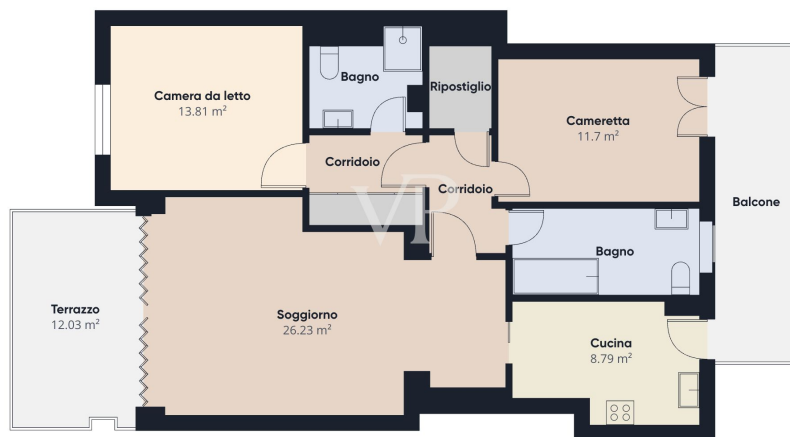
Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – 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: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Ein erster Eindruck

In der Wohnanlage, die vom Edilnord Design Centre unter der Leitung von Arch. Enrico Hoffer und der Zusammenarbeit verschiedener Architekten kuratierte Wohnanlage Meridiana, deren Wände in allen Gebäuden mit glasierten Superklinker-Fliesen aus exklusiver JOO-Keramik gefliest sind, bieten wir eine EINZELWOHNUNG mit einem 81-jährigen Nießbraucher zum Verkauf an. Es handelt sich um eine geräumige Dreizimmerwohnung mit gut verteilten Räumen, teilweise renoviert (2017). Das Anwesen befindet sich im zweiten Stock von insgesamt sieben, eines eleganten Wohngebäudes der siebziger Jahre mit täglichem Concierge-Service. Das Gebäude hat auch eine kürzlich durchgeführte externe Renovierung, die die Demontage der Fliesen, die fünfzig Jahre zurück, und renoviert ex-novo enthalten. Der Eingang führt in einen geräumigen und hellen Wohnbereich mit Marmorplatten aus Perlato di Sicilia und einer großen Flügeltür, die auf die Terrasse mit Blick auf den Innenhof führt. Von der Wohnküche und dem Hauptschlafzimmer aus hat man Zugang zu einem zweiten großen Balkon. Ein Flur führt uns stattdessen zum Schlafbereich, der zwei Schlafzimmer umfasst, die mit einem Panga-Panga-Parkett ausgelegt sind, sowie die beiden Badezimmer, von denen eines ein Fenster hat und beide 2017 komplett renoviert wurden. Zum Abschluss finden wir einen großen Abstellraum. Die Kosten für die Eigentumswohnung belaufen sich auf 250,00 € pro Monat und beinhalten die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, die Verwaltung der Grünflächen und der Gemeinschaftsflächen, die zentrale Warm-/Kaltwasseraufbereitung mit Kessel, Brenner, Elektropumpen und Wärmetauscher (in der Heizungsanlage der Eigentumswohnung), sowie die Hausmeisterkosten, die Reinigung und die Zentralheizung mit Deckenstrahlplatten. Der Erhaltungszustand der Wohnung ist gut, mit modernen und funktionellen Ausstattungen, die die Räume gemütlich und elegant machen. Die Gegensprechanlage steht in Verbindung mit der Concierge-Zentrale. Die Immobilie wird durch einen Keller im 1. Stock ergänzt, der für die Lagerung von Gegenständen und Geräten nützlich ist, sowie durch einen Concierge-Service am Eingang der Wohnanlage. Dank ihrer strategischen Lage ist die Wohnung außerdem gut an die wichtigsten Dienstleistungen und Verkehrsmittel angebunden, die einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten ermöglichen. Die Wohnung ist auch nur 500 Meter von der grünen Linie Cologno Nord entfernt (ca. 10 Minuten zu Fuß). Komplette Möblierung im Preis inbegriffen! GESAMTWERT DER IMMOBILIE: € 230.000,00 REINER EIGENTUMSPREIS: € 168.000,00 3 GUTE GRÜNDE, SICH FÜR DIESES OBJEKT ZU ENTSCHEIDEN 1) AUSGEZEICHNETE INVESTITION 2) AUSGEZEICHNETER KONTEXT 3) GROSSE RÄUME 3) SERVICEBEREICH 500 M VON DER U-BAHN-STATION DER GRÜNEN LINIE ENTFERNT

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Ausstattung und Details

- Terrasse
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Klimaanlage warm/kalt in den Zimmern
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Ganztägiger Concierge-Service

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Alles zum Standort

Die Immobilie ist an die wichtigsten Dienstleistungen und Verkehrsmittel angebunden, die einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten ermöglichen, z.B. befindet sich nur 500 Meter entfernt die grüne Linie der U-Bahn M2 (Station Cologno Nord).

Objektnummer: IT252941766 - 20861 Brugherio – 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)