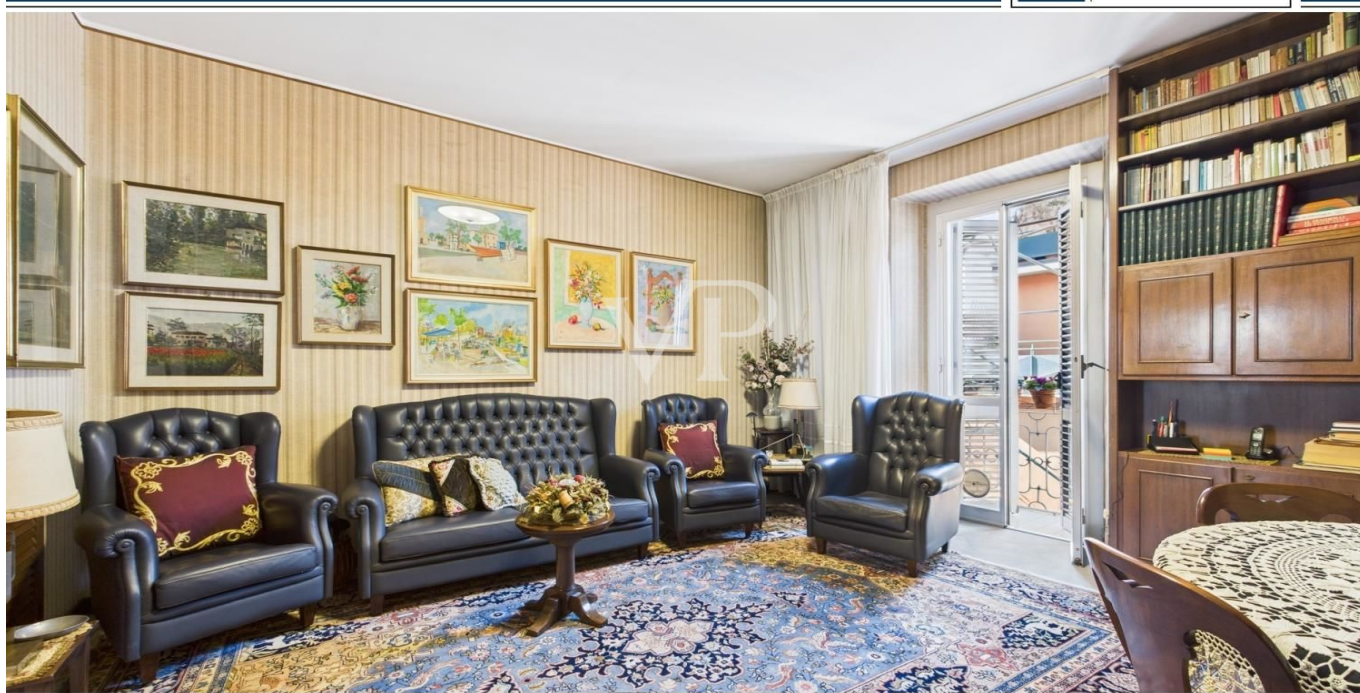


Milano – Corso Genova

## Excelente inversión de elegante REAL PROPIEDAD con garaje a pocos pasos de la Dársena

Número de propiedad: IT252941899



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

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## De un vistazo

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Número de propiedad  | IT252941899                      |
| Superficie habitable | ca. 90 m²                        |
| Piso                 | 3                                |
| Habitaciones         | 3                                |
| Dormitorios          | 2                                |
| Baños                | 1                                |
| Año de construcción  | 1900                             |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 80000 EUR (Alquilar) |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 790.000 EUR       |
| Piso               | Piso              |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 111 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 108 m²        |
| Características    | Balcón            |

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero                        | Demanda de energía final       | 107.37 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 03.10.2033                                | Clase de eficiencia energética | D                      |

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

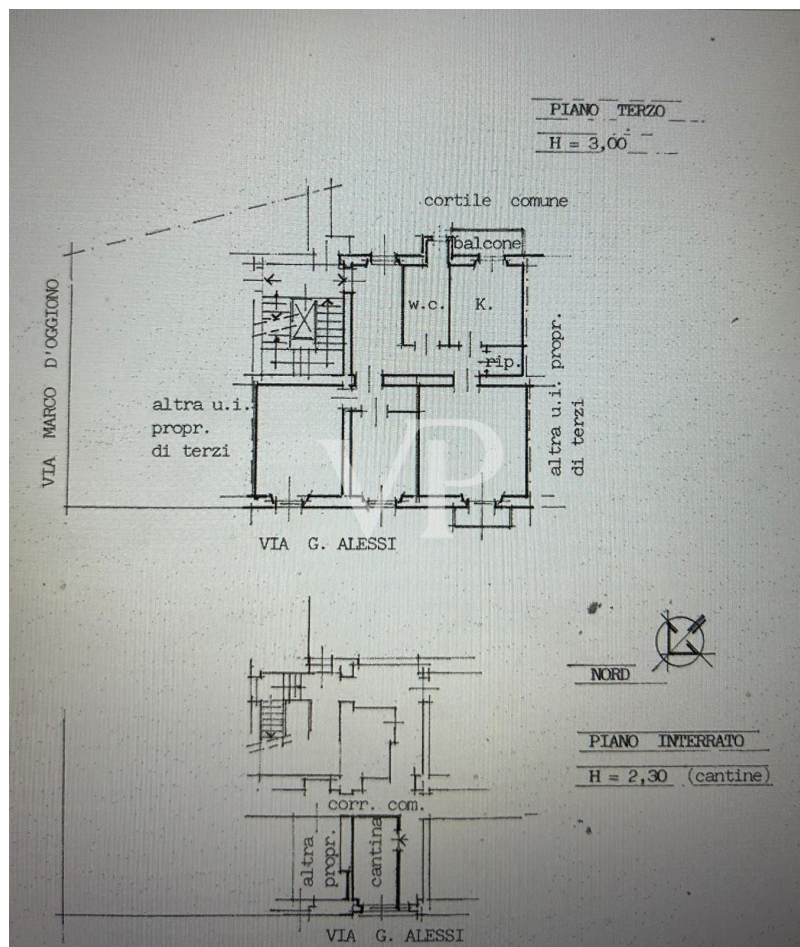
## La propiedad



Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Una primera impresión

En Via Galeazzo Alessi, en el centro de Milán, en una posición estratégica a dos pasos de la histórica Basílica de Sant'Ambrogio, de las Colonne di San Lorenzo y de la Darsena dei Navigli, proponemos en exclusiva, la PROPIEDAD NUDA (con USUARIA ÚNICA DE 92 AÑOS) de un encantador apartamento de tres habitaciones de 111 metros cuadrados en el tercer piso con ascensor y con el único garaje presente en todo el condominio. El edificio de estilo liberty de principios de 1900, situado en una calle tranquila y segura, está actualmente en proceso de renovación del tejado y se encuentra en buen estado en todas las partes comunes, en perfecta sintonía con el estilo del centro histórico de Milán. El edificio dispone de una recepción con servicio de conserjería disponible durante medio día, lo que garantiza la comodidad y la seguridad de los residentes. Este piso representa una OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN verdaderamente única en el corazón de Milán, en un contexto exclusivo, con todas las comodidades y servicios al alcance de la mano. El inmueble se encuentra en una planta alta, está en buen estado y tiene una doble orientación sur-norte. La orientación sur ilumina el piso con luz natural durante todo el día. La orientación externa hacia una calle tranquila y la orientación interna hacia el patio del condominio infunden a cada habitación una atmósfera de tranquilidad, haciendo del piso un verdadero oasis de paz y bienestar. En detalle, al entrar, encontramos un vestíbulo de entrada, aprovechado con un gran armario, que nos conduce a la zona de noche con dos dormitorios, el principal de los cuales es de generosas dimensiones. Continuando, encontramos el gran salón con balcón, de nuevo en el lado derecho del piso. En el lado izquierdo encontramos un funcional cuarto de baño con bañera y ducha y una cómoda cocina-comedor con vistas al patio. Un práctico trastero y un armario zapatero completan la distribución interior de la vivienda. También se dispone de una pertinente bodega y, por un coste adicional de 80.000 euros, del único garaje del edificio, un accesorio cómodo y exclusivo en una zona donde encontrar aparcamiento es extremadamente difícil. Ambos se encuentran en el interior del edificio y son de fácil acceso.

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Detalles de los servicios

El piso está amueblado con atención al detalle y todos los espacios se han optimizado también gracias a la presencia de armarios a medida en las zonas de dormitorio y entrada.

Las características del piso incluyen ventanas de doble acristalamiento para un mejor aislamiento y un sistema de calefacción autónomo con la caldera reemplazada en 2018.

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Todo sobre la ubicación

Esta propiedad, ideal como inversión, se enmarca en un encantador contexto residencial. Situado en una calle tranquila al principio de la zona C, goza de una posición estratégica en el corazón de la ciudad. A poca distancia se encuentran el Parque del Anfiteatro Romano, de próxima apertura, la Darsena dei Navigli, las Colonne di San Lorenzo y la Basílica de Sant'Ambrogio. La zona es una de las más animadas de Milán, famosa por sus exclusivas boutiques, su escena gastronómica, su vida nocturna y su rico patrimonio artístico y cultural. La ubicación garantiza un cómodo acceso al transporte público, incluido el metro (M4 De Amicis y M2 Sant'Agostino), así como varias líneas de autobús y tranvía, que proporcionan un rápido acceso a todas las partes de la ciudad, incluido el aeropuerto de Linate. La Università Cattolica del Sacro Cuore está a sólo 10 minutos a pie, mientras que a las universidades Bocconi, IULM y Statale se llega fácilmente en poco tiempo. La zona también es rica en servicios esenciales, tiendas y espacios verdes, como los jardines Conca del Naviglio y el Parque Solari, que ofrecen oportunidades para el recreo y la relajación al aire libre. Con acceso inmediato a todos los servicios que ofrece la vibrante ciudad de Milán, esta propiedad ofrece un equilibrio perfecto de exclusividad, tranquilidad y practicidad que la hacen perfecta como propiedad de inversión.

Número de propiedad: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)