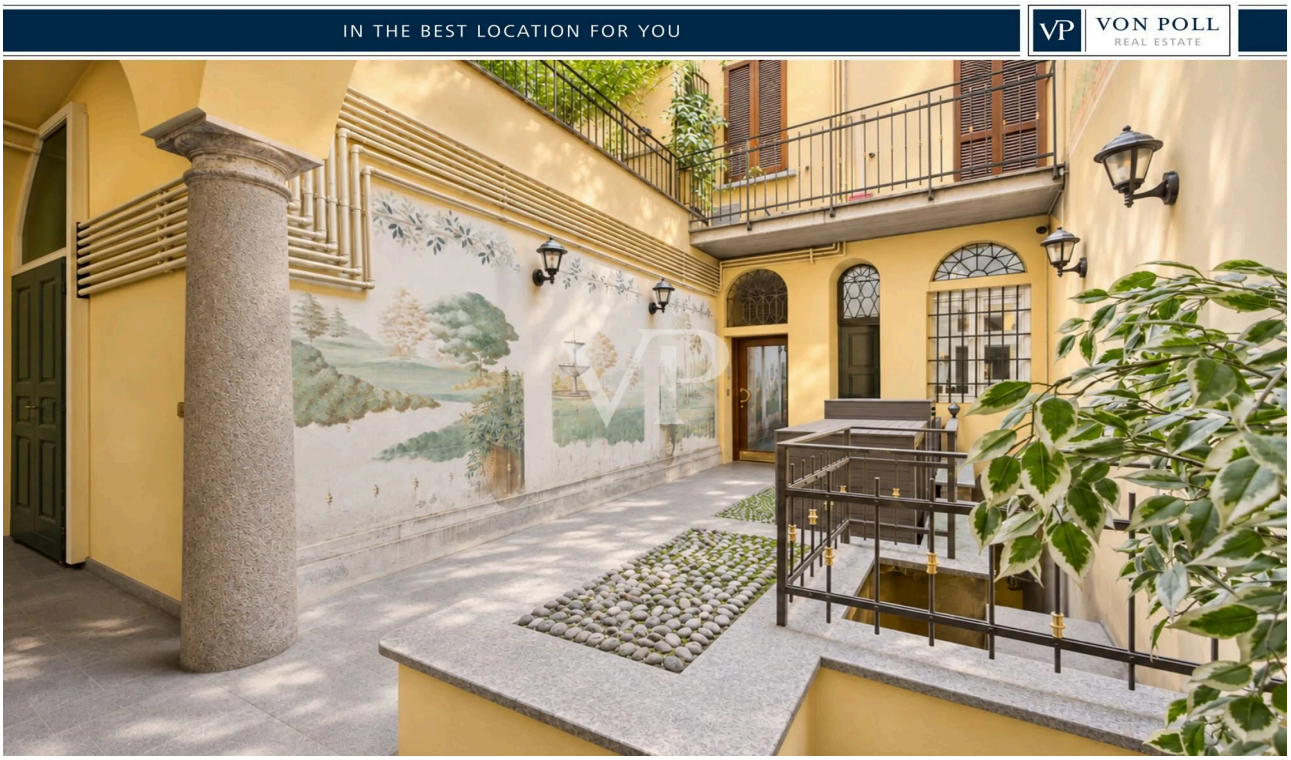
Milano – Brera

Via Fiori Chiari, Brera: historisches Anwesen und Kapitalanlage

Objektnummer: IT252942072



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

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

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942072	Kaufpreis	1.250.000 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Gesamtfläche	ca. 100 m²
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Baujahr	1600		

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis	17.05.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	174.93 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1600

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

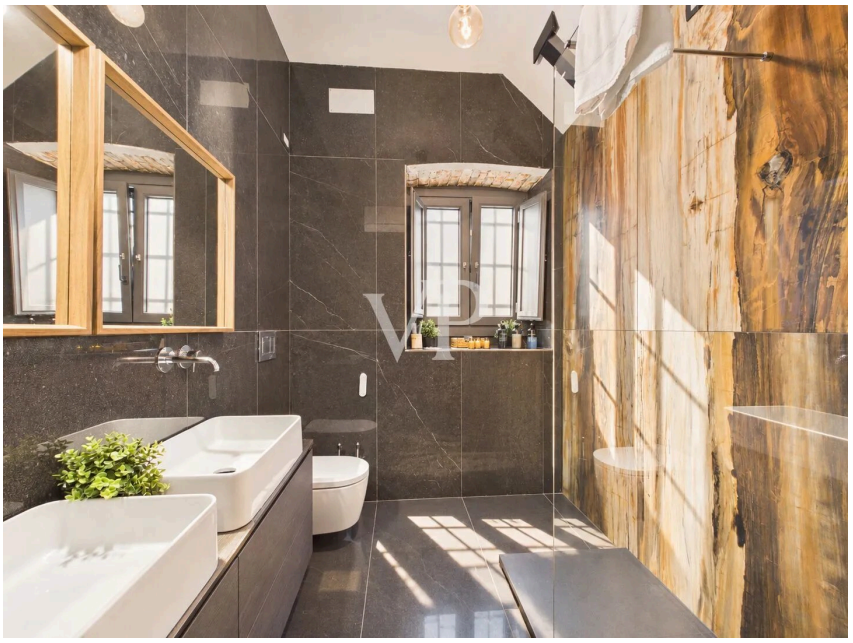
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie

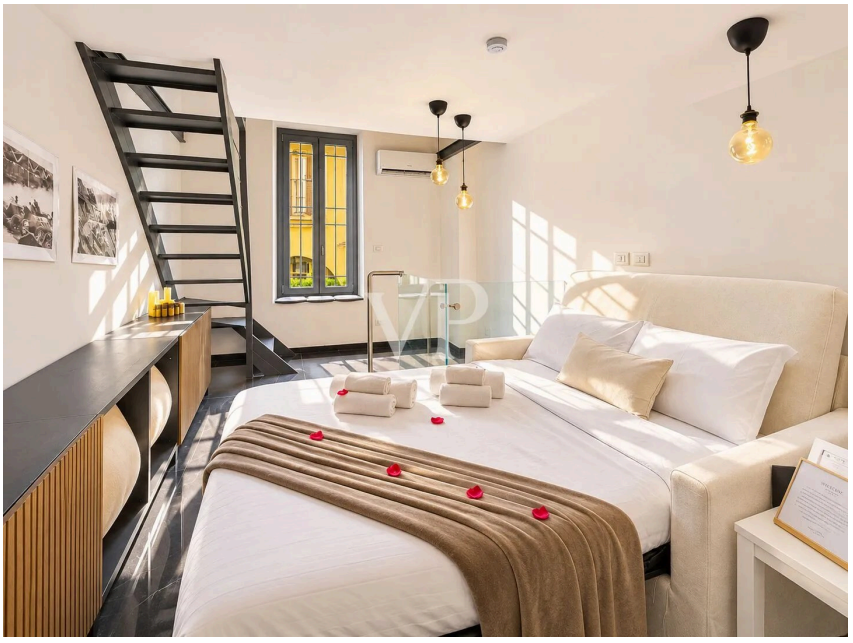




Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

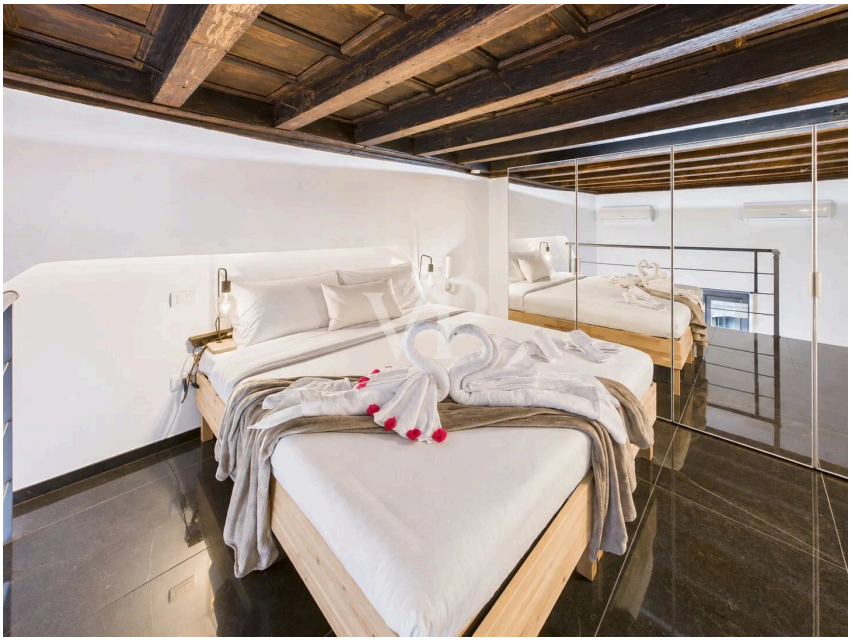
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

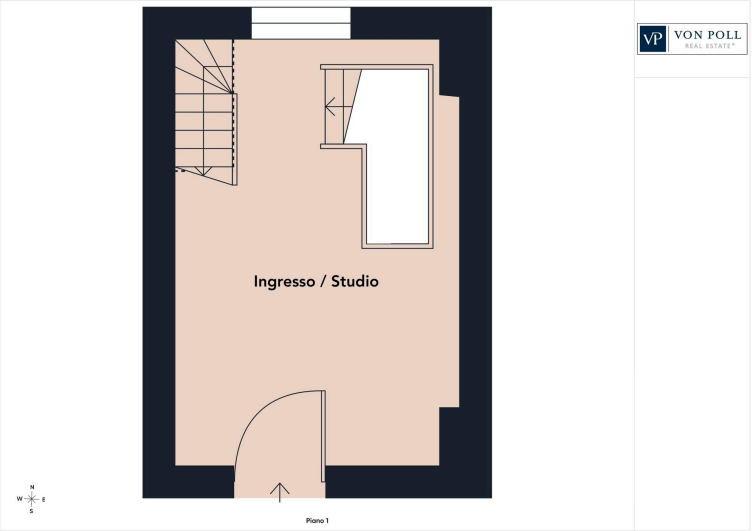
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

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: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Brera, in der Via Fiori Chiari, ist die alte Bäckerei des Viertels heute eine Wohnanlage mit ganz besonderem Charme. Man gelangt von der Hausnummer 2 aus durch den Innenhof eines historischen Gebäudes zur Hausnummer 4: ein im Innenhof gelegenes Gebäude aus dem 17. Jahrhundert, abgeschieden und zurückgezogen, fernab vom Straßenverkehr.
Der Überlieferung zufolge beherbergte das Gebäude einst die alte Bäckerei von Brera. Die sichtbaren Ziegelgewölbe und die Kassettendecken aus Holz stammen original aus dem 17. Jahrhundert und machen die Räume zu einem direkten Zeugnis der Geschichte dieses Ortes.
Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Zwischengeschoss und das Untergeschoss und wurde im Jahr 2024 einer raffinierten Renovierung unterzogen, bei der die charakteristischsten architektonischen Elemente erhalten und mit zeitgemäßen Lösungen kombiniert wurden. So entsteht ein harmonischer Dialog zwischen historischer Erinnerung und Wohnkomfort.
Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich in einen vielseitig nutzbaren Raum, der als Arbeitszimmer und Empfangsbereich konzipiert ist und über ein Doppelschlafsofa verfügt, auf dem zwei weitere Personen übernachten können. Von hier aus führt eine Treppe zum Zwischengeschoss, wo sich das Schlafzimmer mit Doppelbett befindet, über dem sich die hölzerne Kassettendecke erstreckt.
Im Untergeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Wohnzimmer und voll ausgestatteter Küche unter den prächtigen Sichtziegelgewölben sowie ein mit Marmor veredeltes Badezimmer mit begehbarer Dusche.
Die Wände sind mit Fresken verziert, die im Jahr 2000 von einer begabten Studentin der Akademie der Schönen Künste von Brera geschaffen wurden und an die künstlerische Tradition des Viertels anknüpfen. Ein doppelter Eingang rundet das Anwesen ab und erhöht dessen Funktionalität und Vielseitigkeit.
Die nach Süden ausgerichteten Fenster sorgen für eine gute natürliche Beleuchtung. Das Wegerecht, das den Zugang regelt, garantiert der Residenz die Ruhe und Privatsphäre eines Innenhauses, obwohl sie in einer der belebtesten Straßen von Brera liegt. Im Zuge der Renovierung wurden Ausstattungsmerkmale eingebaut, die auf ein hohes Maß an Komfort ausgelegt sind: Fußbodenheizung mit elektrischen Heizmatten, Induktionskochfeld, Klimaanlage und dreifach verglaste Fenster, die auch in einer so zentralen und belebten Lage zur Schalldämmung beitragen.
Die Immobilie wird derzeit als Beherbergungsbetrieb geführt und erwirtschaftet einen attraktiven jährlichen Nettogewinn.
Eine Lösung, die den Wert einer der bekanntesten Adressen Mailands mit der Möglichkeit verbindet, einen bereits bestehenden Betrieb fortzuführen oder die Immobilie als Wohnsitz zu nutzen.

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Ausstattung und Details

Holzkassettendecken aus dem 17. Jahrhundert
Fresken, die im Jahr 2000 von einer Studentin der Akademie der Schönen Künste von Brera geschaffen wurden
Bodenbelag aus mattem Missoni-Marmor
Wände aus poliertem Missoni-Marmor mit satinierter Optik
Auf jeder Etage eigenständige Fußbodenheizung mit elektrischen Heizmatten
Elektrischer Kamin im Wohnbereich
Glasfaserverkabelung mit Vorinstallation für 20 Internetanschlüsse
Sanitäranlagen mit integriertem elektronischem Bidet
Klimaanlage
2 m hoher Kriechkeller, der rund um die Uhr für Belüftung sorgt

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Alles zum Standort

Die Via Fiori Chiari ist eine der charakteristischsten Straßen von Brera, dem Kunstviertel schlechthin, in dem Kunstgalerien, Ateliers, Antiquitätenhändler und historische Geschäfte neben Boutiquen und Mailänder Restaurants zu finden sind. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Palazzo, Sitz der Pinakothek, der Akademie der Schönen Künste, der Biblioteca Braidense und des Botanischen Gartens. Bei einem Spaziergang erreicht man das Teatro alla Scala, das Modeviertel „Quadrilatero“ und die Piazza Duomo sowie das Castello Sforzesco und den Parco Sempione, den größten Park im Stadtzentrum, wo man sich entspannen und Sport im Freien treiben kann.
Die U-Bahn-Stationen Lanza (M2) und Montenapoleone (M3) sind 7 Gehminuten entfernt, Moscova (M2) 9.
Eine Residenz mit starker Persönlichkeit für alle, die die Mailänder Altstadt erleben oder dort investieren möchten – in einem Umfeld voller Geschichte, architektonischem Charakter und zeitgemäßem Komfort.

Objektnummer: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

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