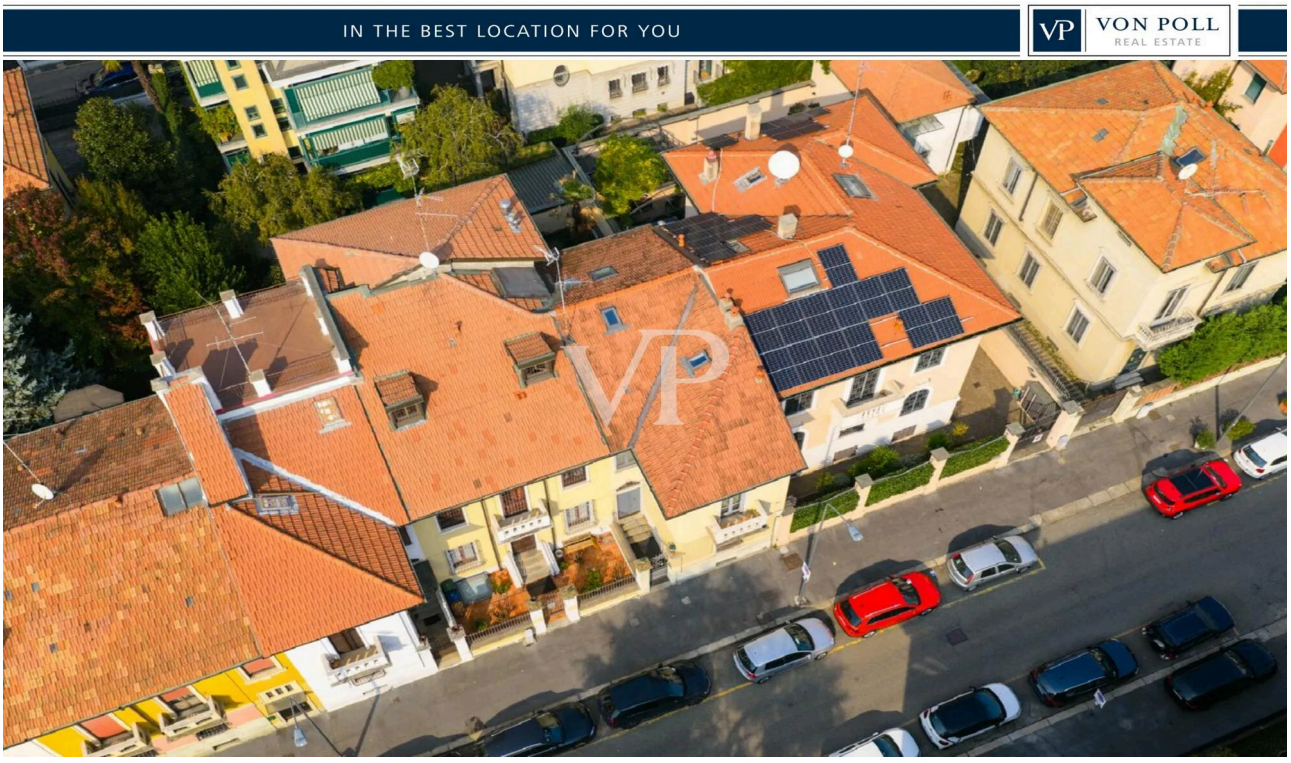
Milano – Amendola - Buonarroti

Elegante, in ihrer Art einzigartige Reihenvilla mit Garten

Objektnummer: IT252942472



KAUFPREIS: 2.240.000 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

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

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942472
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	5
Baujahr	1920
Stellplatz	1 x Garage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	2.240.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 258 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	31.10.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	208.18 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

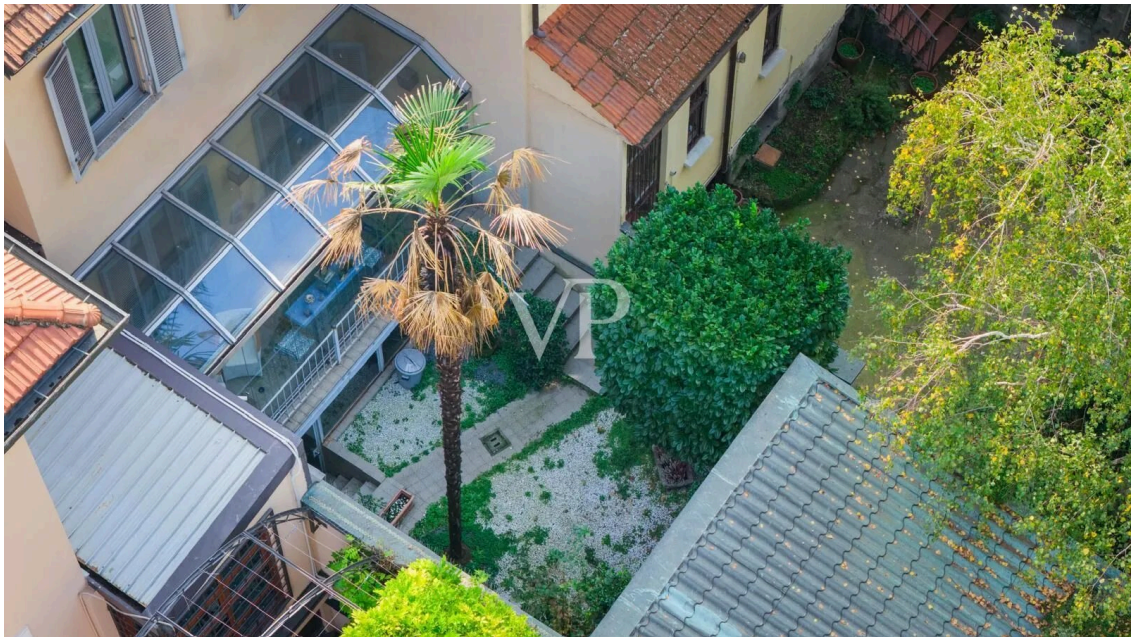
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

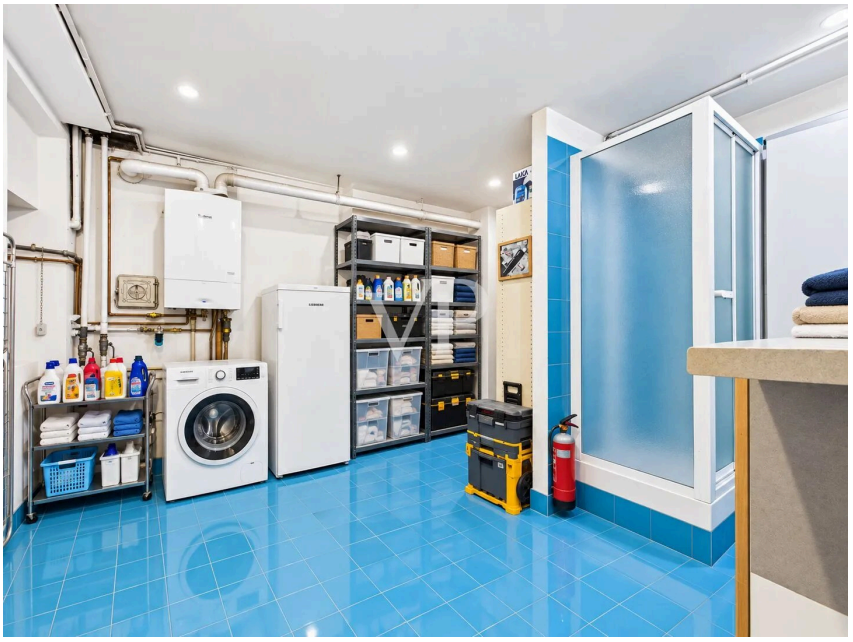
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

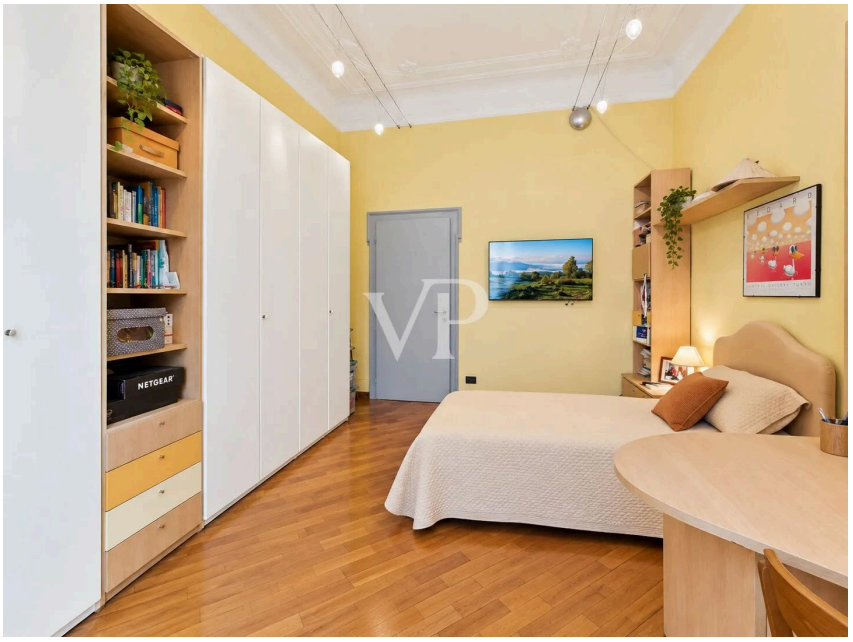
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie

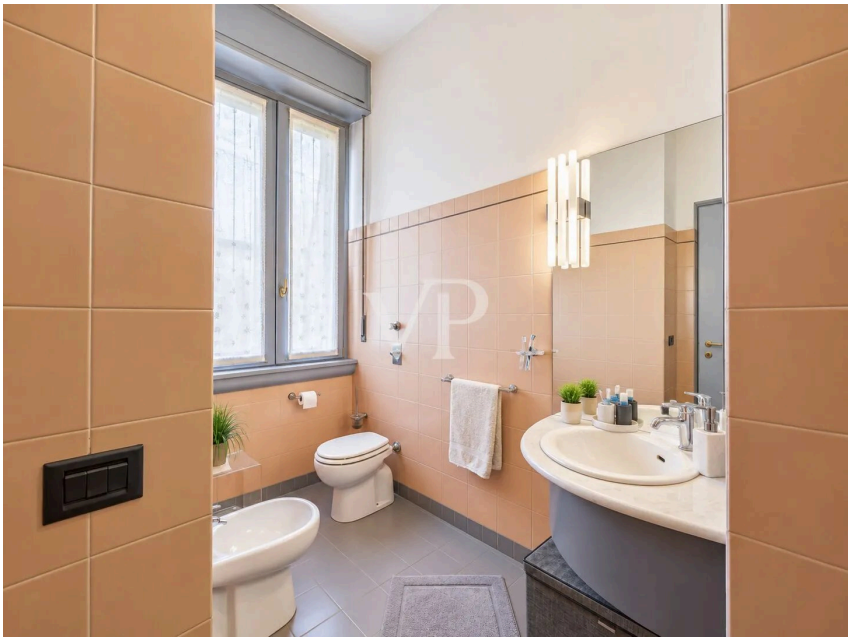




Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

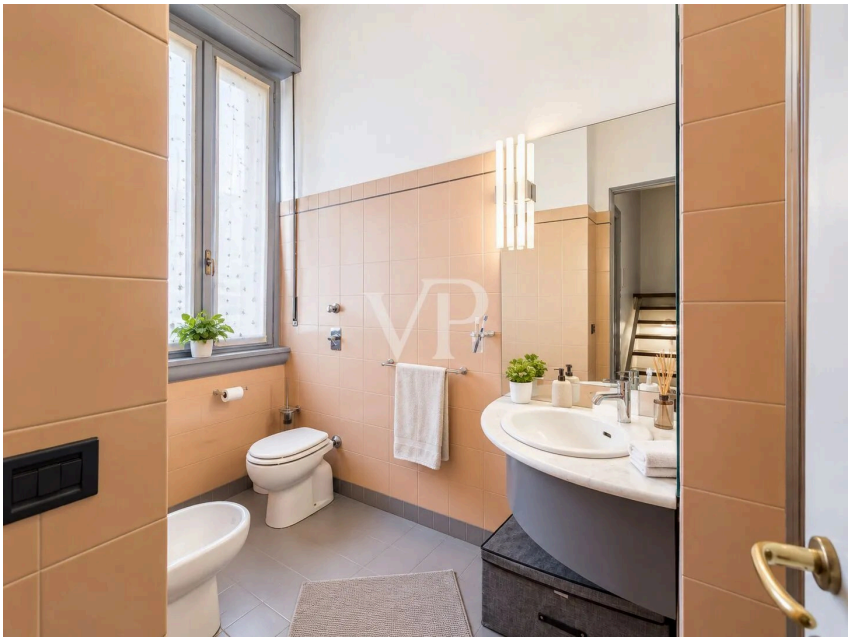
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie

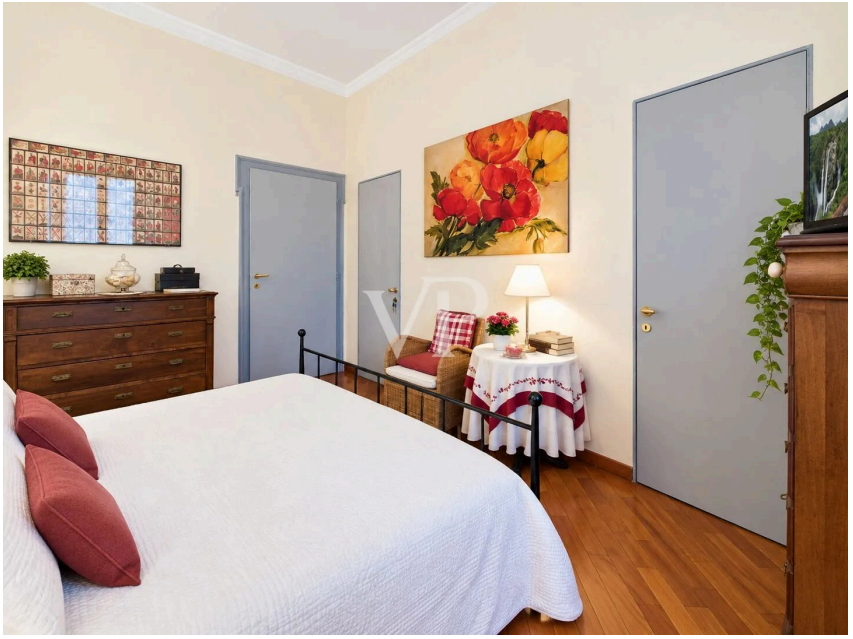




Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

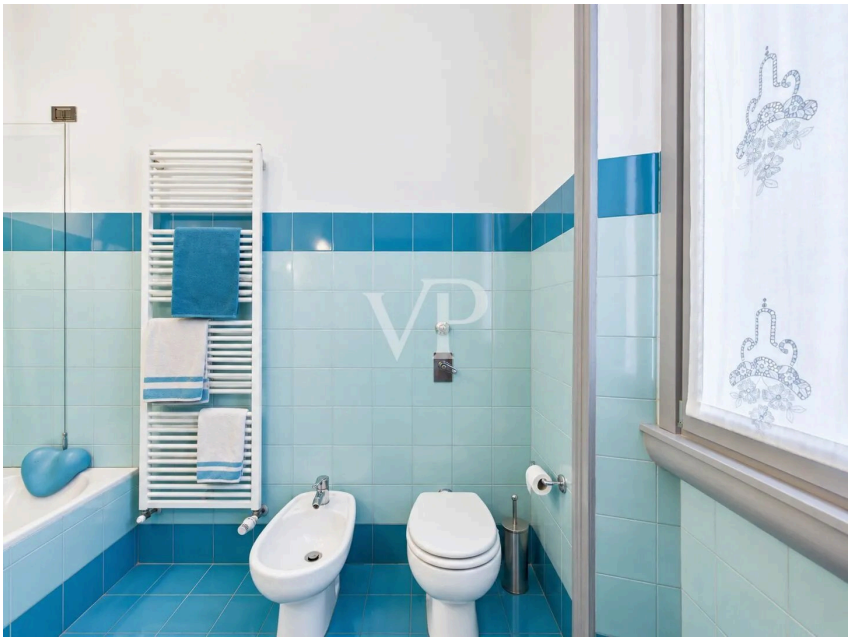
Die Immobilie

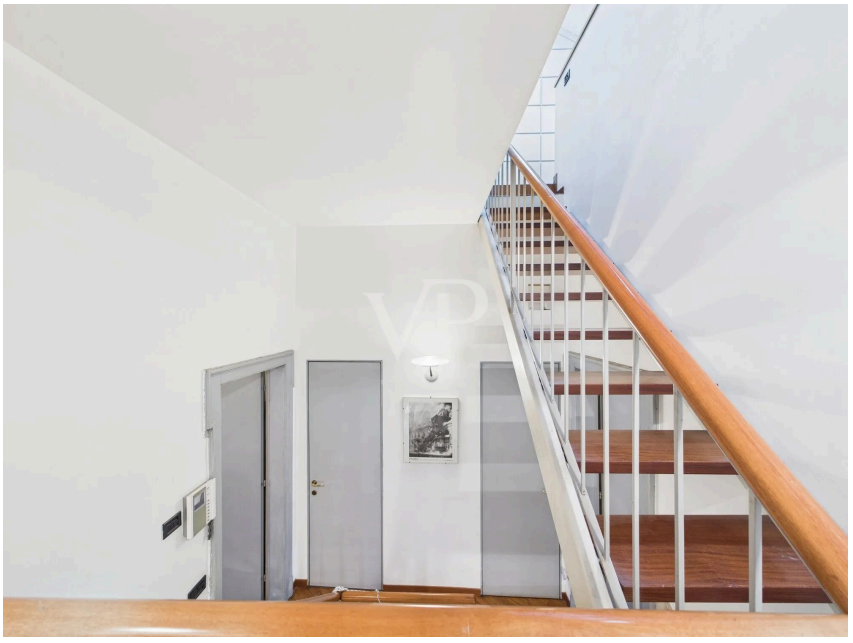




Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

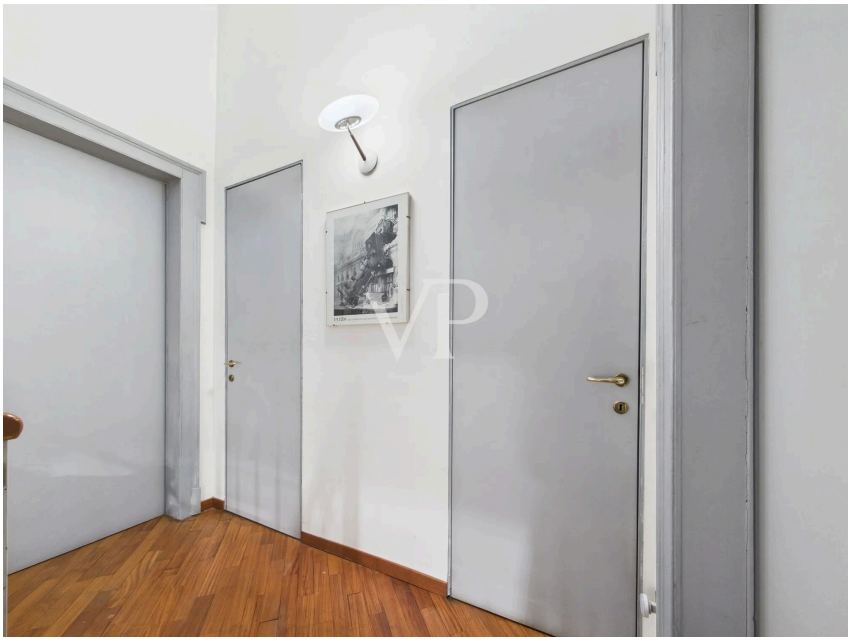
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

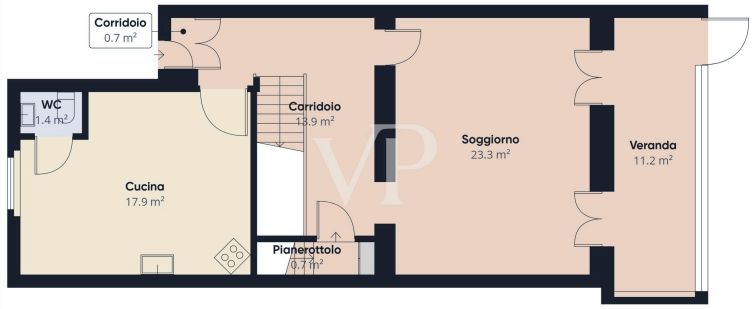
Die Immobilie



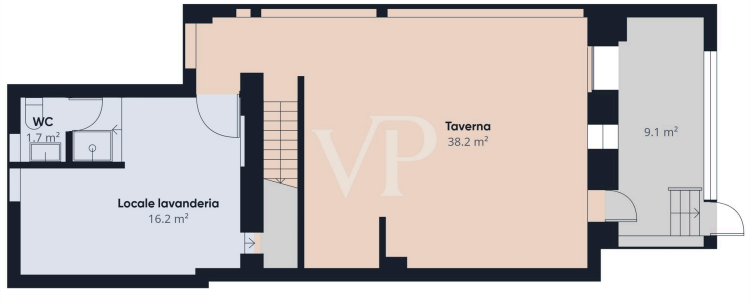


Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Grundrisse



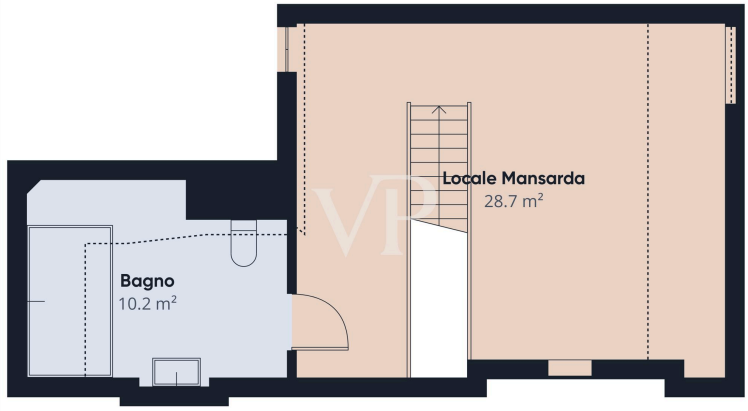
Piano 0



Piano -1


WC
2.2 m²
Taverna
38.2 m²
9.1 m²
Locale lavanderia
16.2 m²
Piano -1
Corridoio
0.7 m²
WC
3.4 m²
Corridoio
11.9 m²
Cucina
17.9 m²
Pianerottolo
8.1 m²
Soggiorno
23.3 m²
Verando
11.2 m²
Piano 0
Guardaroba
1.6 m²
Bagno
5.5 m²
Guardaroba
3.1 m²
Bagno
6 m²
Balcone
1.3 m²
Camera da letto
19.6 m²
Pianerottolo
3.4 m²
Camera da letto
14.8 m²
Piano 1
Locale Mansarda
28.7 m²
Bagno
10.2 m²
Piano 2


VON POLL
REAL ESTATE
Guardaroba
1.6 m²
Bagno
5.5 m²
Guardaroba
3.1 m²
Bagno
6 m²
Balcone
1.3 m²
Camera da letto
19.6 m²
Pianerottolo
3.4 m²
Camera da letto
14.8 m²
Piano 1
Superficie totale approssimativa(1)
54 m²
Balconi e terrazze
1.3 m²
(1) Balconi e terrazze esclusi
I calcoli fanno riferimento allo standard RICS VPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.
GIRAFFE360



Piano 2

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: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Ein erster Eindruck

Reihenvilla in der Via G. Previati – Stadtteil De Angeli – Eleganz im Herzen von Mailand, nur wenige Minuten von City Life entfernt
In einer exklusiven Wohngegend, die sich durch historische, repräsentative Villen auszeichnet, nur wenige Gehminuten von den U-Bahn-Stationen DE Angeli und Amendola der Linie M1 entfernt, befindet sich diese exklusive Reihenvilla mit einer Fläche von ca. 250 m², die sich über vier Ebenen erstreckt und durch eine herrliche bioklimatische Veranda sowie einen gepflegten privaten Garten bereichert wird.
Das Anwesen, das an zwei weitere elegante Wohnhäuser angrenzt, befindet sich in einer abgeschiedenen und ruhigen Straße, unweit der prestigeträchtigsten Viertel der Stadt wie Buonarroti und Wagner und ist bequem mit Geschäften, Restaurants und allen notwendigen Einrichtungen versorgt.
Im Erdgeschoss empfängt der Eingangsbereich mit einer großzügigen, modern eingerichteten Wohnküche und einem Gäste-WC. Der elegante und lichtdurchflutete Wohnbereich wird durch einen Kamin und einen doppelten Zugang zur bioklimatischen Veranda mit integrierten Fliegengittern bereichert, die sich zum privaten Garten hin öffnet – ideal für Momente der Entspannung oder geselliges Beisammensein im Freien.
Eine malerische Steintreppe
Im ersten Stock erstreckt sich der Schlafbereich mit einem geräumigen Flur, der die Etagen verbindet
Im ersten Stock befinden sich ein begehbarer Kleiderschrank und zwei Doppelzimmer: Die Hauptsuite verfügt über ein eigenes Bad und einen gepanzerten Kleiderschrank, während das zweite Zimmer einen romantischen kleinen Balkon mit Blick auf die Via Previati sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche bietet.
Im Obergeschoss befindet sich hingegen ein gemütlicher offener Wohnbereich mit maßgefertigten Einbauschränken, einem Abstellraum und einem eleganten Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, das durch automatisch gesteuerte Velux-Fenster beleuchtet wird.
Vom Erdgeschoss führt eine Innentreppe ins Untergeschoss, wo sich ein geräumiger Aufenthaltsraum mit hohen Decken und zwei Terrassentüren befindet, die direkten Zugang zum Garten bieten, sowie ein praktischer Waschraum mit Gäste-WC.
Die Villa befindet sich in einem tadellosen Zustand, auch dank kürzlich durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen, die die Küche und den Außenbereich betrafen.
Auf Anfrage ist zudem eine nur wenige Minuten vom Anwesen entfernte Garage gegen Aufpreis erhältlich.
Eine elegante Residenz mit zeitlosem Stil, in der historischer Charme und moderner Komfort im Herzen einer der exklusivsten Gegenden Mailands aufeinander treffen.

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Ausstattung und Details

- Autonome Klimaanlage (Heizen/Kühlen)
- Autonome Heizung
- Fliegengitter
- Kamin
- Whirlpool
- Bioklimatische Veranda
- Panzerschrank
- Privater Garten
- Kellerraum
- Waschküche
- Möglichkeit zur Garagenunterbringung

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

Alles zum Standort

Die Via Giovanni Previati befindet sich in einem der elegantesten und begehrtesten Wohnviertel Mailands, nur wenige Schritte von CityLife, Buonarroti und Wagner entfernt. Das Viertel zeichnet sich durch ruhige, von Bäumen gesäumte Straßen, historische Gebäude und Villen aus, die den authentischen Charme des bürgerlichen Mailands bewahren.
Die Gegend bietet eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Komfort: In unmittelbarer Nähe befinden sich exklusive Boutiquen, renommierte Restaurants, angesehene Schulen und Dienstleistungen aller Art.
Dank der Nähe zur U-Bahn-Station Amendola (Linie M1) und zu den wichtigsten städtischen Verkehrsverbindungen ist das Stadtzentrum schnell zu erreichen, während gleichzeitig die Ruhe und Eleganz einer ausschließlich als Wohngebiet genutzten Umgebung erhalten bleibt.

Objektnummer: IT252942472 - 20149 Milano – Amendola - Buonarroti

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