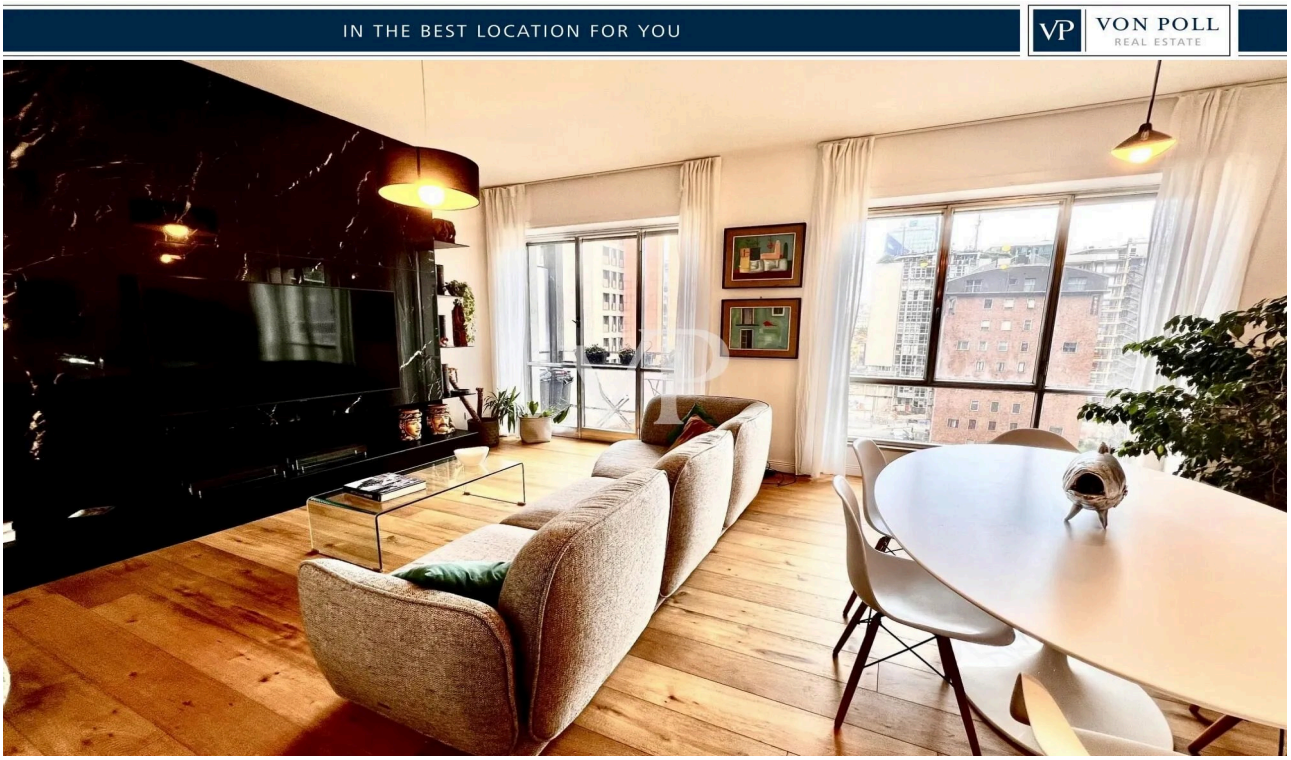
Milano – Melchiorre Gioia

Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock mit zwei Badezimmern und Balkonen

Objektnummer: IT262943150



KAUFPREIS: 1.260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

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

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943150
Wohnfläche	ca. 128 m²
Etage	7
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1960

Kaufpreis	1.260.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 143 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 138 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	13.12.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	128.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

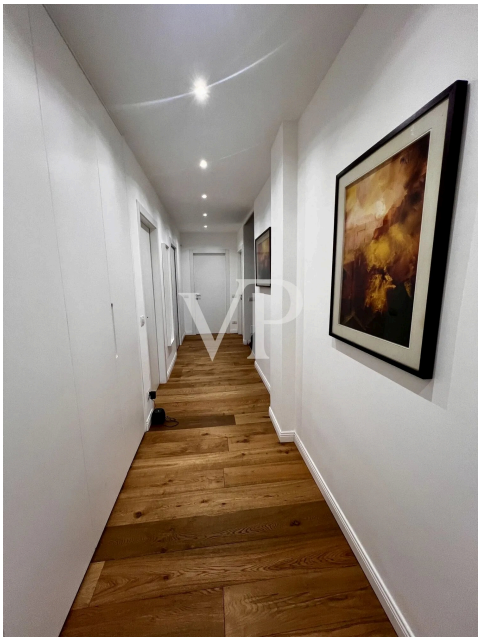
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

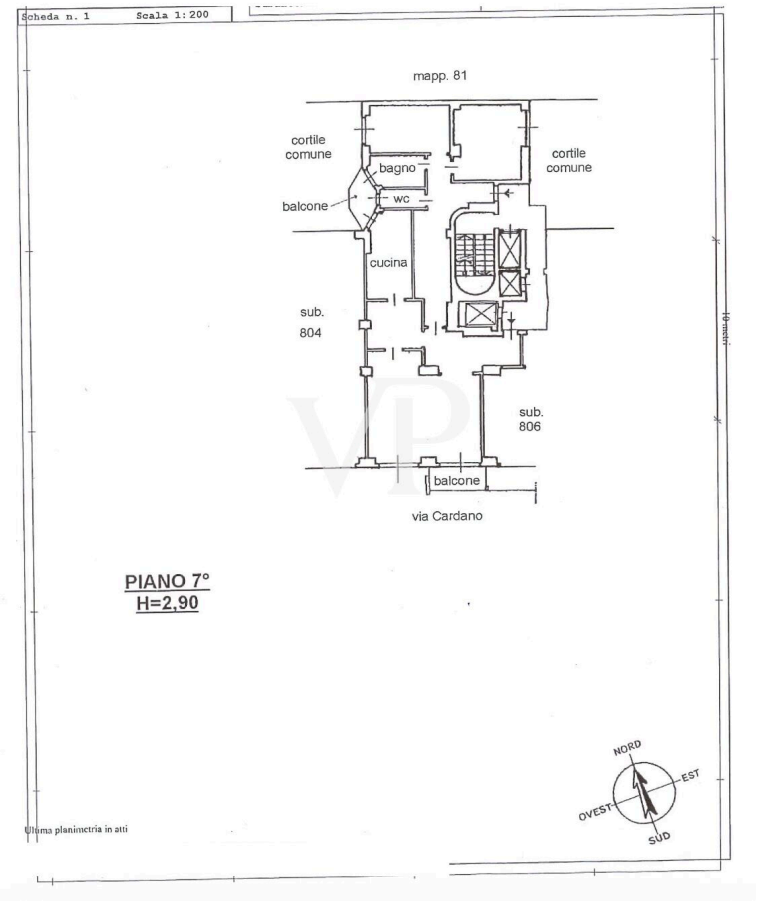
Die Immobilie

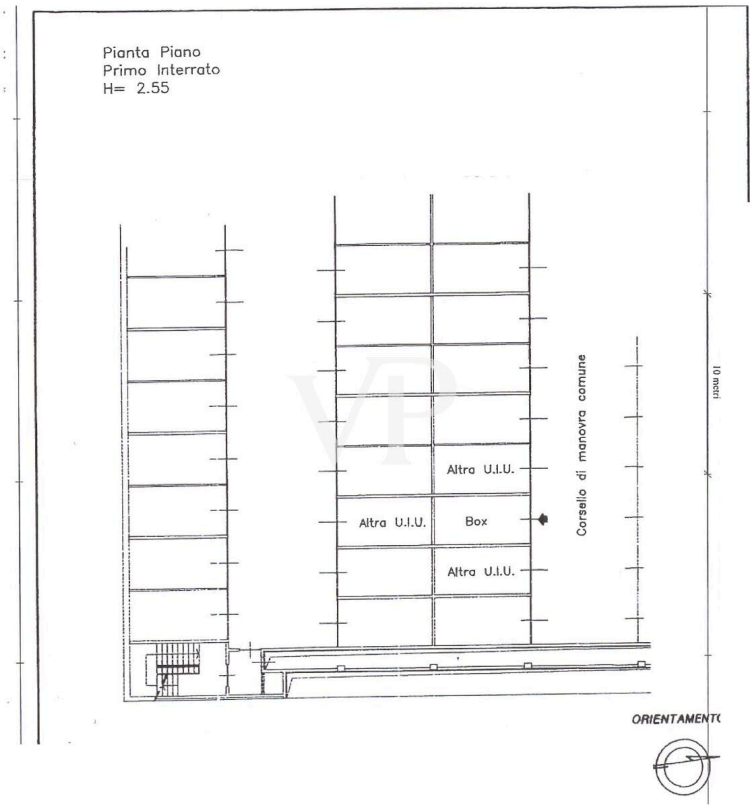


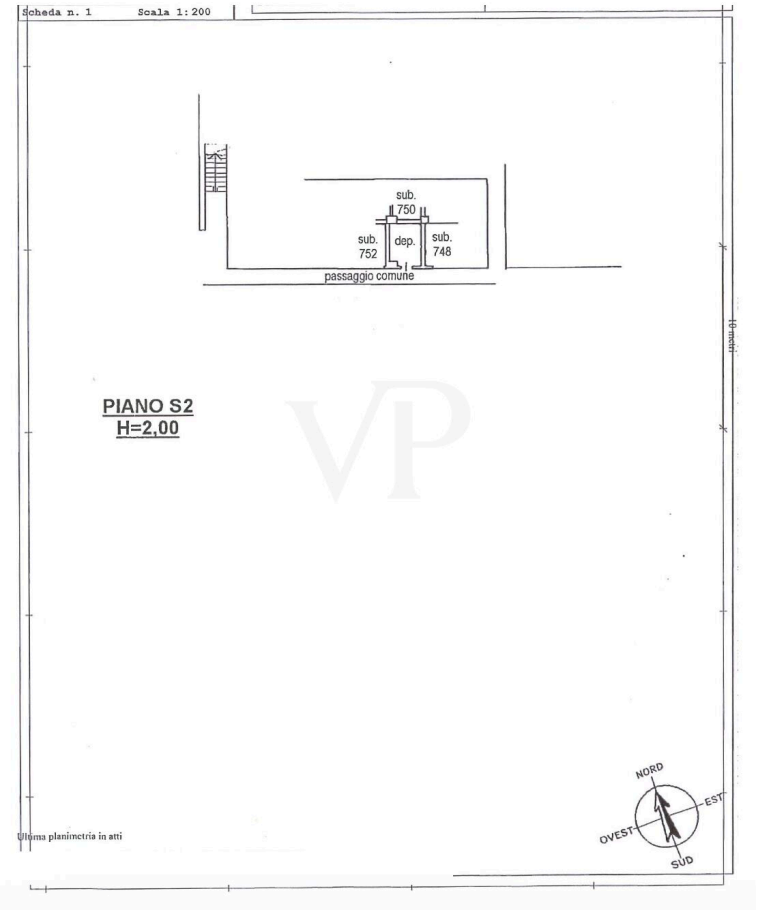


Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Grundrisse




Pianta Piano
Primo Interrato
H= 2.55
Altra U.I.U.
Altra U.I.U.
Box
Altra U.I.U.
Corsello di manovra comune
10 mt
ORIENTAMENTO



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: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Ein erster Eindruck

Modernität und Eleganz im Herzen von Porta Nuova:
Exklusive Dreizimmerwohnung im 7. Stock

Im Herzen des modernen Mailands, nur wenige Schritte vom legendären BAM-Park (Biblioteca degli Alberi) entfernt und eingebettet in die spektakuläre Skyline von Porta Nuova, bieten wir eine Immobilie mit unverwechselbarem Stil und raffinierter Ausgewogenheit zum Verkauf an.
Die Wohnung befindet sich im 7. Stock eines eleganten Mehrfamilienhauses in der Via Gerolamo Cardano und wurde einer hochwertigen Komplettsanierung unterzogen, die darauf ausgelegt ist, ein Höchstmaß an Komfort, Funktionalität und Design zu bieten.

Stärken der Immobilie
Atemberaubende Ausblicke: Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zu einem privaten Balkon, der einen direkten und eindrucksvollen Blick auf die Wolkenkratzer von Porta Nuova bietet.
Design & Komfort: Hochwertige Ausstattung, eine elegant ausgestattete Küche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht, sowie Design-Badezimmer mit freistehender Badewanne und begehbarer Dusche.
Modernste Klimatisierung: Zentralisierte Heizung und Kühlung über Strahlungsplatten für maximales Wohlbefinden zu jeder Jahreszeit.
Erstklassige Dienstleistungen: Vornehmes Gebäude mit zwei Aufzügen, Lastenaufzug und ganztägig besetztem Concierge-Service.
Technische Daten und Details

Beschreibung der Innenräume
Der Eingangsbereich mündet in einen einladenden Flur, der zum herrlichen und lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Dieser Raum, das wahre Herzstück des Hauses, harmoniert perfekt mit einer elegant ausgestatteten offenen Küche und bietet direkten Zugang zum Balkon.
Der Schlafbereich, der auf maximale Privatsphäre ausgelegt ist, beherbergt das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die sich perfekt für die Familie, Gäste oder als Smart-Working-Bereich eignen. Die beiden Badezimmer, Meisterwerke der Moderne, bieten ein Wohnerlebnis, das mit dem eines privaten Spas vergleichbar ist.

Eine einzigartige und gut angebundene Lage
In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und anspruchsvollsten Mailänder Lebensstil zu genießen. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Piazza Gae Aulenti, die Isola (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünflächen des BAM.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:
MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)
MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) in unmittelbarer Nähe.

Eine wunderbare Wohnmöglichkeit im futuristischsten und begehrtesten Stadtteil Mailands.

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Ausstattung und Details

Wohnfläche ca. 143 m²
Raumaufteilung: Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, 3 Schlafzimmer
Badezimmer: 2 (mit hochwertiger Ausstattung, Badewanne und begehbarer Dusche)
Etage: 7. Etage (von 12) mit doppelter Ausrichtung
Energieeffizienzklasse F (Index: 128,9 kWh/m²a)
Wohnnebenkosten ca. 6.000,00 € / Jahr
Zugehörigkeiten: Keller inklusive, Möglichkeit einer privaten Garage auf gesonderte Anfrage

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

Alles zum Standort

Eine einzigartige und gut angebundene Lage
In der Via Cardano zu wohnen bedeutet, den dynamischsten und angesagtesten Mailänder Lebensstil zu genießen. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten die Piazza Gae Aulenti, die „Isola“ (ein historisches und trendiges Viertel mit zahlreichen Lokalen und Boutiquen) sowie die Grünanlagen des BAM.
Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem ist hervorragend: Nur wenige Meter entfernt befinden sich die Zugänge zu den wichtigsten U-Bahn-Linien:
MM2 (Grün) – Haltestelle Gioia (direkt vor der Haustür)
MM3 (Gelb) und MM5 (Lila) sind zu Fuß in kürzester Zeit erreichbar.

Objektnummer: IT262943150 - 20124 Milano – Melchiorre Gioia

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