Milano – Lombardei

Elegante Fünf-Zimmer-Wohnung mit Terrasse auf zwei Ebenen am Corso Magenta

Objektnummer: IT262943154



KAUFPREIS: 3.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

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

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943154
Wohnfläche	ca. 310 m²
Etage	5
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1920
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	3.700.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Gesamtfläche	ca. 339 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	28.04.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	86.83 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

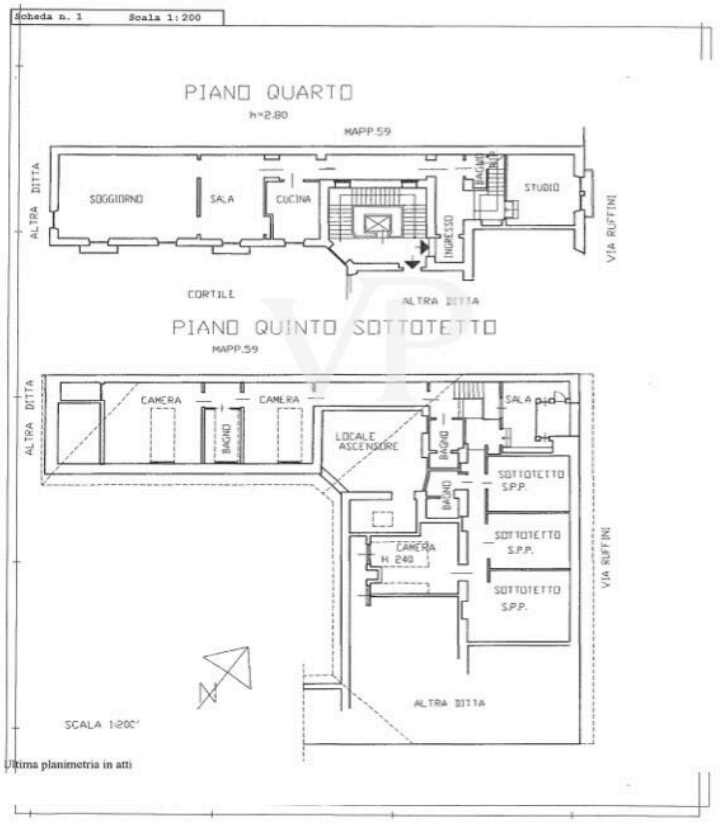
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – 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: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Ein erster Eindruck

ELEGANTE JUGENDSTILRESIDENZ AUF ZWEI EBENEN IM CORSO MAGENTA

Im pulsierenden Herzen einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen Mailands, in einem faszinierenden herrschaftlichen Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert, bieten wir eine herrliche, charmante Residenz mit einer Fläche von ca. 340 m² zum Verkauf an. Die Immobilie, die zeitlose Eleganz ausstrahlt, erstreckt sich harmonisch über die vierte und fünfte Etage. Dank einer privilegierten dreiseitigen Ausrichtung genießen die Räume eine außergewöhnliche natürliche Helligkeit und eine angenehme Luftigkeit.

Die Raumaufteilung
Die Immobilie zeichnet sich durch eine gekonnte und fließende Raumaufteilung aus:
Das vierte Stockwerk (Wohnbereich): Ein prächtiger Eingangsbereich führt in den repräsentativen Teil der Wohnung, wo sich ein privates Arbeitszimmer, eine Wohnküche und ein repräsentativer Speisesaal offenbaren, der durch wunderschöne Originalböden aus der damaligen Zeit bereichert wird. Weiter geht es in den Hauptsalon, der durch einen charmanten Kamin eine intime und gemütliche Atmosphäre erhält. Vervollständigt wird diese Etage durch die Balkone und ein Gäste-WC.
Fünfte Etage (Schlafbereich): Eine spektakuläre Treppe führt in die obere Etage, die ganz der Ruhe und Entspannung gewidmet ist. Hier befinden sich 3 elegante Schlafzimmer, 3 edel ausgestattete Badezimmer und 2 begehbare Kleiderschränke (Vestiaire). Das wahre Juwel dieser Etage sind die beiden reizvollen kleinen Terrassen, die einen außergewöhnlichen Ausblick bieten: ein einzigartiger visueller Dialog zwischen der historischen Kuppel von Santa Maria delle Grazie, den Dächern des alten Mailands und der modernen Skyline von CityLife

Komfort-Hinweis:
Die Immobilie ist mit einer eigenständigen Heizungs- und Klimaanlage ausgestattet, die zu jeder Jahreszeit für ein ideales Raumklima sorgt.
Zur Immobilie gehört ein geräumiger Kellerraum sowie ein ganztägig verfügbarer Concierge-Service.

Zudem besteht die Möglichkeit, separat einen exklusiven, nicht überdachten Parkplatz im Innenhof der Wohnanlage zu erwerben.

Das Umfeld: Die Seele des Corso Magenta
Das Viertel Magenta verkörpert die Essenz des aristokratischen und kultivierten Mailands. Eingebettet zwischen der Altstadt und dem Grün des Parco Sempione bietet das Viertel eine unvergleichliche Lebensqualität, umgeben von Haute-Couture-Boutiquen, historischen Cafés, renommierten Restaurants, exzellenten Schulen und

Universitätsstandorten.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen Sant'Ambrogio (M4), Conciliazione (M1) und Cadorna (M1/M2, Ferrovie Nord und Malpensa Express) sowie zahlreiche Oberflächenverkehrslinien, die einen sofortigen Zugang zu jedem Punkt der Stadt und zu den wichtigsten Flughafen-Drehkreuzen gewährleisten.

TECHNISCHE DETAILS UND AUSSTATTUNG
Lage: Historisches Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Aufzug
Ausstattung: Hochwertige Details, edles Parkett und erhaltene Originalmaterialien
Komfort: Individuell regulierbare Klimaanlage, Ausrichtung nach drei Seiten
Energieklasse: D — EPI: 86,83 kWh/m² pro Jahr

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Ausstattung und Details

- Terrasse
- Balkone
- Aufzug
- Portierdienst
- Parkplatz auf separate Anfrage erhältlich
- Eigenheizung
- Klimaanlage

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Alles zum Standort

Die Kreuzung zwischen dem Corso Magenta und der Via Fratelli Ruffini (PLZ 20123) ist eines der exklusivsten, elegantesten und begehrtesten Zentren der Mailänder Wohnlandschaft. In diesem Stadtteil zu leben bedeutet, in eine typisch „alt-Mailänderische" Atmosphäre einzutauchen – aristokratisch und ruhig –, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Ein Überblick über alle Dienstleistungen, Verkehrsanbindungen und Bildungseinrichtungen, die dieses spezielle Gebiet auszeichnen:

1. Schul- und Bildungszentrum (vom Kindergarten bis zur Universität)
Das Viertel ist bekannt für sein außergewöhnliches Bildungsangebot auf höchstem Niveau, was es ideal für Familien macht. In unmittelbarer Nähe befinden sich historische Bildungseinrichtungen:

Kindertagesstätten und Kindergärten: In der Via Fratelli Ruffini 6/A befindet sich der historische städtische Kindergarten „Scuola dell'Infanzia Comunale Ruffini", geschätzt für seine Kreativwerkstätten. Nur wenige Schritte entfernt liegt auch die Kindertagesstätte der „Istituzione San Giuseppe".

Grund- und Mittelschulen: Ebenfalls in der Via Fratelli Ruffini 4/6 befindet sich die angesehene staatliche Grundschule „Fratelli Ruffini" (Teil des renommierten Istituto Comprensivo Giovanni Pascoli, zu dem auch die Mittelschule Achille Mauri gehört).

Gymnasien und Elitegymnasien: In kurzer Gehweite befinden sich historische Privatschulen wie das „Istituto San Carlo" (Corso Magenta) und die „Scuole Orsoline di San Carlo" (Via Mascheroni). Im öffentlichen Bereich ist das renommierte staatliche Liceo Classico „Tito Livio" leicht zu erreichen.

Universitäten: Strategisch günstig gelegen: Die Università Cattolica del Sacro Cuore (Largo Gemelli) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Kunstakademien im nahegelegenen Stadtteil Sant'Ambrogio und Cadorna.

2. Verkehrsanbindung und Mobilität
Die hervorragende Erreichbarkeit ist eine der absoluten Stärken dieses Viertels:

U-Bahn: Die Haltestellen Sant'Ambrogio (M4, blaue Linie, und M2, grüne Linie) sowie Conciliazione (M1, rote Linie) sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof Cadorna FN (M1/M2) ist etwa 7–8 Minuten entfernt.

Züge: Vom Bahnhof Milano Cadorna fahren Regionalzüge (Ferrovie Nord) sowie der

Malpensa Express ab, der in etwa 35 Minuten direkt zum Flughafen Mailand-Malpensa führt.

Nahverkehr: Der Corso Magenta wird von den historischen Straßenbahnlinien 16 und 19 befahren. Zudem bieten die Buslinien 67 und 68 (Via Vincenzo Monti) schnelle Verbindungen zum Dom, dem Quadrilatero oder San Siro.

3. Geschäfte, Boutiquen und tägliche Einkäufe
Die Gegend verbindet Luxus-Shopping perfekt mit Dienstleistungen des täglichen Bedarfs:

Supermärkte: Für Einkäufe gibt es den Esselunga in der Via Vincenzo Monti und den Carrefour Market am Piazzale Baracca, ergänzt durch historische Lebensmittelgeschäfte und handwerkliche Bäckereien.

Boutiquen: Am Corso Magenta, in der Via Vincenzo Monti und in der Via Boccaccio befinden sich exklusive Modegeschäfte, Nischenparfümerien und Design-Ateliers.

4. Gastronomie, Cafés und historische Konditoreien
Dieses Viertel ist berühmt für seine exklusiven Treffpunkte der Mailänder Konditoreikunst:

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die legendäre Pasticceria Marchesi 1824 (Corso Magenta 11/a), ein echtes Symbol der städtischen Tradition, sowie die berühmte Pasticceria Bindi und die eleganten Cafés in der Via Vincenzo Monti.

Objektnummer: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

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