Milano – Lombardei

Elegante piso de cinco habitaciones con terraza, distribuido en dos plantas, en Corso Magenta

Número de propiedad: IT262943154



PRECIO DE COMPRA: 3.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

- 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: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943154
Superficie habitable	ca. 310 m²
Piso	5
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	3.700.000 EUR
Piso	Ático
Espacio total	ca. 339 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Certificado energético válido hasta	28.04.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	86.83 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propiedad





Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propiedad





Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propiedad





Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propiedad





Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

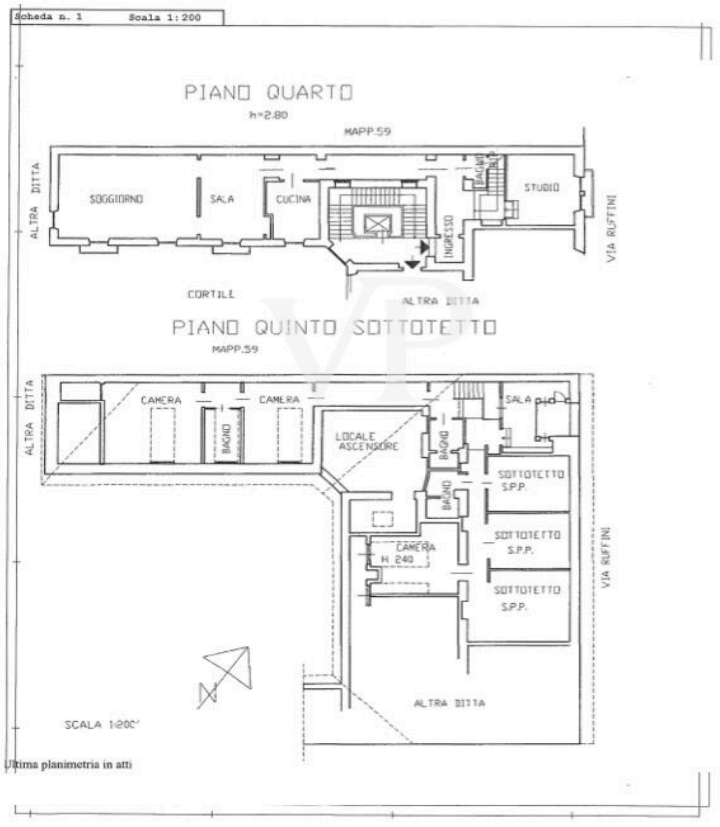
La propiedad





Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

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: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Una primera impresión

REFINADA RESIDENCIA DE ÉPOCA DE DOS PLANTAS EN CORSO MAGENTA

En el corazón de una de las zonas residenciales más prestigiosas de Milán, dentro de un fascinante edificio señorial de principios del siglo XX, ofrecemos a la venta una magnífica y encantadora residencia de unos 340 m².
La propiedad, que destila una elegancia atemporal, se distribuye armoniosamente entre la cuarta y la quinta planta. Gracias a una privilegiada orientación en tres orientaciones, las estancias gozan de una extraordinaria luminosidad natural y de una agradable sensación de amplitud.

La distribución de los espacios
El inmueble destaca por una distribución inteligente y fluida de los espacios:
La cuarta planta (zona de día): Una suntuosa entrada da acceso a la zona de recepción, donde se descubren un estudio privado, una cocina habitable y un comedor formal adornado con espléndidos suelos originales de la época. Más adelante se abre el salón principal, que resulta íntimo y acogedor gracias a una chimenea con mucho encanto. Completan esta planta los balcones y un aseo de cortesía para los invitados.
Quinta planta (zona de noche): Una espectacular escalera conduce a la planta superior, dedicada íntegramente a la tranquilidad y al descanso. Aquí se encuentran tres elegantes dormitorios, tres cuartos de baño con acabados refinados y dos vestidores (vestiaire). La verdadera joya de la planta son las dos encantadoras terrazas en voladizo, que ofrecen unas vistas excepcionales: un extraordinario diálogo visual entre el carácter histórico de la cúpula de Santa Maria delle Grazie, los tejados del Milán antiguo y el horizonte contemporáneo de CityLife

Nota sobre el confort:
El inmueble está equipado con un sistema de calefacción y aire acondicionado autónomos, lo que garantiza una gestión ideal de la temperatura en cualquier época del año.
La propiedad incluye un cómodo trastero y cuenta con un servicio de conserjería disponible durante todo el día.

Además, es posible adquirir por separado una exclusiva plaza de aparcamiento al aire libre dentro del patio del edificio.

El contexto: el alma de Corso Magenta
El barrio de Magenta encarna la esencia misma de la Milán aristocrática y culta. Situado entre el centro histórico y la zona verde del Parque Sempione, el barrio ofrece una calidad de vida inigualable, rodeado de boutiques de alta costura, cafeterías

históricas, restaurantes de renombre, colegios de excelencia y centros universitarios. Las conexiones son impecables: a pocos pasos se encuentran las estaciones de metro de Sant'Ambrogio (M4), Conciliazione (M1) y Cadorna (M1/M2, Ferrovie Nord y Malpensa Express), además de numerosas líneas de transporte de superficie, que garantizan un acceso inmediato a cualquier punto de la ciudad y a los principales aeropuertos.

DETALLES TÉCNICOS Y ACABADOS
Entorno: Edificio histórico de principios del siglo XX con ascensor
Acabados: Detalles de lujo, parqué de calidad y materiales originales conservados
Confort: Aire acondicionado independiente, triple orientación
Clase energética: D — EPI: 86,83 kWh/m² al año

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Detalles de los servicios

- Terraza
- Balcones
- Ascensor
- Servicio de conserjería
- Posibilidad de plaza de aparcamiento previa solicitud
- Calefacción independiente
- Sistema de climatización

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Todo sobre la ubicación

El cruce entre el Corso Magenta y la Via Fratelli Ruffini (CP 20123) constituye uno de los epicentros más exclusivos, elegantes y codiciados del panorama residencial milanés. Vivir en este barrio significa sumergirse en un ambiente típicamente de la «Milán antigua», aristocrático y tranquilo, sin tener que renunciar a ninguna de las comodidades modernas.
Una descripción detallada de todos los servicios, las conexiones y los centros educativos de excelencia que dan servicio a esta zona concreta:
1. Polo escolar y educativo (desde la educación infantil hasta la universidad)
La zona es famosa por su extraordinaria oferta educativa, tanto pública como privada, de altísimo nivel, lo que la convierte en un lugar ideal para las familias. Precisamente en la calle Via Fratelli Ruffini y en sus inmediaciones se concentran centros históricos:
Guarderías y escuelas de infantil: En la calle Via Fratelli Ruffini, 6/A, se encuentra la histórica Escuela Municipal de Infantil Ruffini, un punto de referencia para el barrio, apreciada por sus talleres creativos y sus patios al aire libre. A pocos pasos se encuentra también la guardería y la escuela infantil de la Institución San Giuseppe.
Escuelas de primaria y de secundaria de primer ciclo: También en la calle Via Fratelli Ruffini, 4/6, tiene su sede la prestigiosa escuela primaria pública «Fratelli Ruffini» (que forma parte del prestigioso Instituto Comprensivo Giovanni Pascoli, que incluye el instituto *Achille Mauri* en la cercana calle Via Mauri).
Institutos de enseñanza secundaria y institutos de excelencia: A poca distancia a pie se encuentran institutos privados históricos y de gran prestigio, como el «Istituto San Carlo» (en Corso Magenta) y las Escuelas Orsolinas de San Carlo (en Via Mascheroni), que ofrecen itinerarios educativos completos desde primaria hasta bachillerato. En cuanto a la enseñanza pública, el renombrado Liceo Clásico Estatal Tito Livio se encuentra en la calle Via Circo, a la que se llega fácilmente.
Universidades: La zona es estratégica para los estudiantes universitarios: se puede llegar a pie en pocos minutos a la Universidad Católica del Sagrado Corazón* (Largo Gemelli), así como a algunas sedes y academias de arte vinculadas al cercano distrito de Sant'Ambrogio y Cadorna.
2. Conexiones y movilidad
La accesibilidad es uno de los puntos fuertes indiscutibles de este cruce, ya que se encuentra junto a un nudo neurálgico de infraestructuras:
Metro: Las paradas de Sant'Ambrogio (M4, línea azul, y M2, línea verde) y Conciliazione (M1, línea roja) están a menos de 5 minutos a pie. La estación de Cadorna FN (línea M1, roja, y línea M2, verde) se encuentra a unos 7-8 minutos a pie.
Trenes: Desde la estación de Milán Cadorna salen los trenes regionales (Ferrovie Nord) y el Malpensa Express, que conecta directamente con el aeropuerto internacional de Milán-Malpensa en unos 35 minutos.
Transporte urbano: El Corso Magenta está atravesado por las históricas líneas de tranvía (como la línea 16 y la línea 19), además de varias líneas de autobús (entre ellas

la 67 y la 68 en la cercana Via Vincenzo Monti/Piazza Conciliazione) que permiten llegar al Duomo, al Quadrilatero o a la zona de San Siro en muy poco tiempo.

3. Comercios, boutiques y compras diarias

La zona combina a la perfección las compras de lujo con los servicios de primera necesidad:

Supermercados y tiendas de alimentación: Para las compras diarias, se encuentran el Esselunga de la Via Vincenzo Monti y el Carrefour Market de la Piazzale Baracca. Tampoco faltan tiendas de comestibles históricas, panaderías artesanales y carnicerías de alta calidad a lo largo de Corso Magenta y Via Ariosto.

Boutiques y tiendas: Corso Magenta, Via Vincenzo Monti y Via Boccaccio albergan boutiques de ropa a medida, perfumerías de nicho, talleres de diseño y librerías históricas.

4. Restaurantes, cafeterías y pastelerías históricas

Esta zona es famosa por sus locales de élite y por haber escrito la historia de la pastelería milanesa:

Pastelerías y cafeterías: A pocos pasos se encuentra la legendaria Pasticceria Marchesi 1824 (Corso Magenta 11/a), símbolo de la tradición de la ciudad, además de la famosa Pasticceria Bindi o las refinadas cafeterías de Via Vincenzo Monti.

Número de propiedad: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com