Milano – Lombardei

Élégant appartement de cinq pièces avec terrasse, sur deux niveaux, situé sur le Corso Magenta

CODE DU BIEN: IT262943154



PRIX D'ACHAT: 3.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 310 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943154
Surface habitable	ca. 310 m²
Etage	5
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1920
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	3.700.000 EUR
Type	Attique
Surface total	ca. 339 m²
État de la propriété	A rénover
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	86.83 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

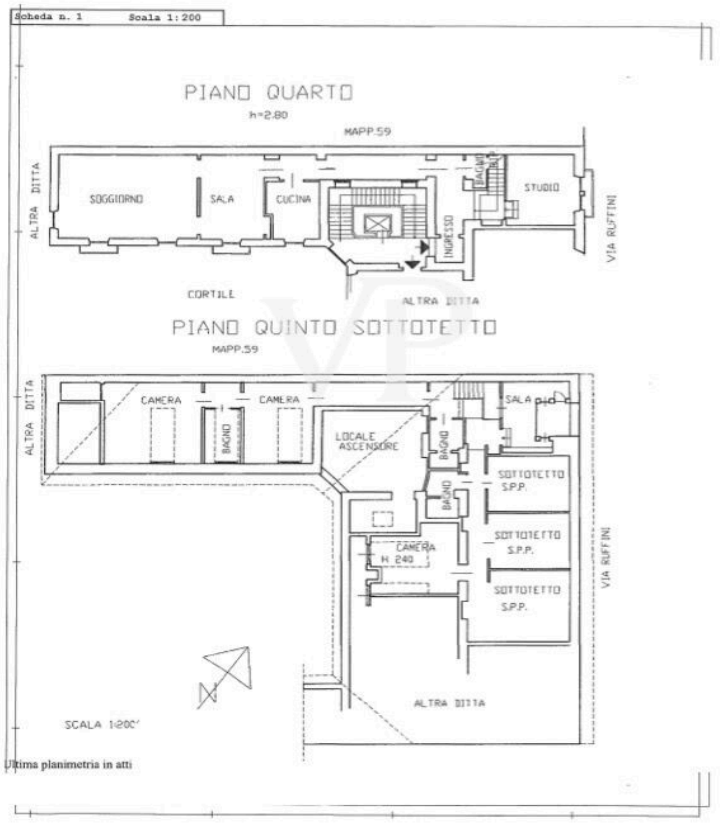
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Une première impression

RÉSIDENCE D'ÉPOQUE RAFFINÉE SUR DEUX NIVEAUX, CORSO MAGENTA

Au cœur même de l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Milan, au sein d'un charmant immeuble de maître datant du début du XXe siècle, nous proposons à la vente une magnifique résidence de charme d'environ 340 m².
La propriété, qui incarne une élégance intemporelle, s'étend harmonieusement entre le quatrième et le cinquième étage. Grâce à une triple exposition privilégiée, les pièces bénéficient d'une extraordinaire luminosité naturelle et d'une agréable aération.

L'agencement des espaces
Le bien se distingue par une répartition judicieuse et fluide des volumes :
Le quatrième étage (espace de vie) : Une somptueuse entrée donne accès à l'espace de réception, où se dévoilent un bureau privé, une cuisine à vivre et une salle à manger formelle agrémentée de splendides parquets d'époque. En poursuivant, on découvre le salon principal, rendu intime et accueillant par une cheminée de charme. Des balcons et une salle de bains d'appoint réservée aux invités complètent cet étage.
Le cinquième étage (espace nuit) : Un escalier spectaculaire mène à l'étage supérieur, entièrement dédié au calme et à la détente. On y trouve 3 chambres élégantes, 3 salles de bains aux finitions raffinées et 2 dressings (vestiaire). Le véritable joyau de cet étage réside dans les deux ravissantes petites terrasses en retrait, qui offrent une vue exceptionnelle : un dialogue visuel extraordinaire entre le caractère historique de la coupole de Santa Maria delle Grazie, les toits du vieux Milan et la ligne d'horizon contemporaine de CityLife

Note de confort :
Le bien est équipé d'un système de chauffage et de climatisation autonomes, garantissant une gestion optimale de la température en toute saison.
La propriété comprend une cave pratique et bénéficie d'un service de conciergerie disponible toute la journée.

Il est également possible d'acquérir séparément une place de parking extérieure exclusive dans la cour de la copropriété.

Le cadre : l'âme du Corso Magenta
Le quartier de Magenta incarne l'essence même du Milan aristocratique et cultivé. Nichée entre le centre historique et la verdure du parc Sempione, cette zone offre une qualité de vie incomparable, au milieu des boutiques de haute couture, des cafés historiques, des restaurants renommés, des écoles d'excellence et des pôles universitaires.
Les liaisons sont impeccables : à quelques pas se trouvent les stations de métro

Sant'Ambrogio (M4), Conciliazione (M1) et Cadorna (M1/M2, Ferrovie Nord et Malpensa Express), ainsi que de nombreuses lignes de transport en commun, qui garantissent un accès immédiat à n'importe quel point de la ville et aux principaux aéroports.

DÉTAILS TECHNIQUES ET FINITIONS
Contexte : Immeuble d'époque du début du XXe siècle avec ascenseur
Finitions : détails raffinés, parquet d'origine et matériaux d'origine conservés
Confort : climatisation indépendante, triple exposition
Classe énergétique : D — EPI : 86,83 kWh/m² par an

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Détails des commodités

- Terrasse
- Balcons
- Ascenseur
- Service de conciergerie
- Possibilité de place de parking sur demande séparée
- Chauffage individuel
- Système de climatisation

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Le carrefour entre le Corso Magenta et la Via Fratelli Ruffini (code postal 20123) constitue l'un des quartiers les plus exclusifs, élégants et prisés du paysage résidentiel milanais. Vivre dans ce quartier, c'est s'immerger dans une atmosphère typiquement « vieux Milan », aristocratique et paisible, sans pour autant renoncer au moindre confort moderne.
Voici un aperçu détaillé de l'ensemble des services, des liaisons de transport et des établissements scolaires d'excellence qui desservent ce quartier spécifique :
1. Pôle scolaire et éducatif (de la maternelle à l'université)
Le quartier est réputé pour son offre éducative exceptionnelle, tant publique que privée, de très haut niveau, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles. C'est précisément dans la Via Fratelli Ruffini et ses environs immédiats que se concentrent des établissements historiques :
Crèches et écoles maternelles : au 6/A de la Via Fratelli Ruffini se trouve l'historique école maternelle municipale Ruffini, un lieu emblématique du quartier, appréciée pour ses ateliers créatifs et ses cours extérieurs. À quelques pas de là se trouvent également la crèche et l'école maternelle de l'institution San Giuseppe.
Écoles primaires et collèges : toujours au 4/6 de la Via Fratelli Ruffini se trouve la très réputée école primaire publique « Fratelli Ruffini » (qui fait partie du prestigieux établissement scolaire Giovanni Pascoli, comprenant le collège *Achille Mauri* situé dans la via Mauri voisine).
Lycées et établissements d'excellence : À quelques minutes à pied se trouvent des établissements privés historiques et très prestigieux tels que l'« Istituto San Carlo » (Corso Magenta) et les Écoles Orsolines de San Carlo (Via Mascheroni), qui proposent des parcours complets, du primaire au lycée. Du côté de l'enseignement public, le célèbre lycée classique public « Tito Livio » se trouve dans la Via Circo, facilement accessible.
Universités : Le quartier est idéal pour les étudiants universitaires : l'Université catholique du Sacré-Cœur* (Largo Gemelli) est accessible à pied en quelques minutes, tout comme certains établissements et académies d'art liés au quartier voisin de Sant'Ambrogio et Cadorna.
2. Liaisons et mobilité
L'accessibilité est l'un des atouts majeurs de ce carrefour, situé à proximité immédiate d'un nœud infrastructurel névralgique :
Métro : les stations Sant'Ambrogio (M4, ligne bleue, et M2, ligne verte) et Conciliazione (M1, ligne rouge) sont à moins de 5 minutes à pied. La station Cadorna FN (ligne M1 rouge et ligne M2 verte) se trouve à environ 7-8 minutes à pied.
Trains : depuis la gare de Milan Cadorna partent les trains régionaux (Ferrovie Nord) et le Malpensa Express, qui relie directement l'aéroport international de Milan Malpensa en environ 35 minutes.
Transports en commun : le Corso Magenta est traversé depuis toujours par les lignes

de tramway historiques (telles que les lignes 16 et 19), ainsi que par plusieurs lignes de bus (dont les lignes 67 et 68 dans la Via Vincenzo Monti/Piazza Conciliazione toute proche) qui permettent de rejoindre le Duomo, le Quadrilatero ou le quartier de San Siro en un rien de temps.

3. Commerces, boutiques et courses quotidiennes

Le quartier allie à la perfection le shopping de luxe aux services de première nécessité :

Supermarchés et épiceries : pour les courses quotidiennes, on trouve l'Esselunga de la Via Vincenzo Monti et le Carrefour Market de la Piazzale Baracca. On trouve également des épiceries historiques, des boulangeries artisanales et des boucheries de grande qualité le long du Corso Magenta et de la Via Ariosto.

Boutiques et magasins : le Corso Magenta, la Via Vincenzo Monti et la Via Boccaccio abritent des boutiques de vêtements sur mesure, des parfumeries de niche, des ateliers de design et des librairies historiques.

4. Restaurants, cafés et pâtisseries historiques

Ce quartier est célèbre pour ses lieux de rencontre huppés et pour avoir marqué l'histoire de la pâtisserie milanaise :

Pâtisseries et cafés : à quelques pas se trouve la légendaire Pâtisserie Marchesi 1824 (Corso Magenta 11/a), symbole de la tradition milanaise, ainsi que la célèbre Pâtisserie Bindi ou les cafés raffinés de la Via Vincenzo Monti.

CODE DU BIEN: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com