Milano – Lombardei

Raffinato pentalocale con terrazzo, su due livelli in Corso Magenta

Codice oggetto: IT262943154



PREZZO D'ACQUISTO: 3.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 310 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943154
Superficie netta	ca. 310 m²
Piano	5
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	3.700.000 EUR
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 339 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	86.83 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

La proprietà





Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

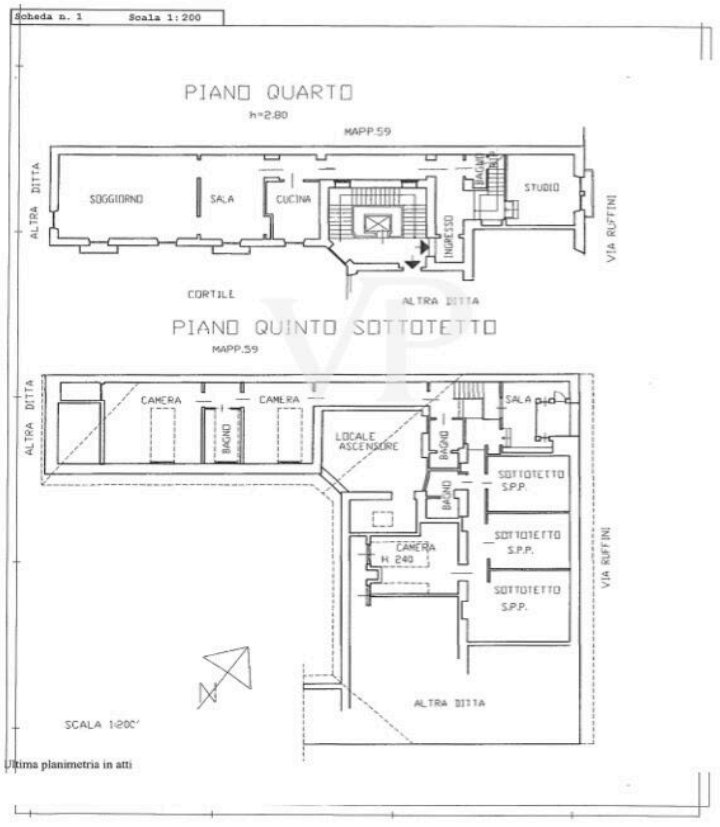
La proprietà





Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Una prima impressione

RAFFINATA DIMORA D'EPOCA SU DUE LIVELLI IN CORSO MAGENTA

Nel cuore pulsante di una delle cornici residenziali più prestigiose di Milano, all'interno di un affascinante palazzo signorile dei primi del Novecento, proponiamo in vendita una magnifica residenza di charme di circa 340 mq.
La proprietà, custode di un'eleganza senza tempo, si sviluppa armonicamente tra il quarto e il quinto piano. Grazie a una privilegiata tripla esposizione, gli ambienti godono di una straordinaria luminosità naturale e di una piacevole ariosità.

L'Articolazione degli Spazi
L'immobile si distingue per una sapiente e fluida distribuzione dei volumi:
Il Quarto Piano (Zona Giorno): Un sontuoso ingresso introduce alla zona di rappresentanza, dove si svelano uno studio riservato, una cucina abitabile e una formale sala da pranzo impreziosita da splendidi pavimenti originali dell'epoca. Proseguendo, si apre il salone principale, reso intimo e accogliente da un camino di charme. Completano il livello i balconi e un bagno di cortesia dedicato agli ospiti.
Il Quinto Piano (Zona Notte): Una scenografica scala conduce al piano superiore, interamente dedicato alla quiete e al relax. Qui trovano spazio 3 eleganti camere da letto, 3 servizi finemente rifiniti e 2 cabine armadio (vestiaire). Il vero gioiello del piano sono i due deliziosi terrazzini a tasca, che regalano una vista d'eccezione: uno straordinario dialogo visivo tra la storicità della Cupola di Santa Maria delle Grazie, i tetti della Milano antica e lo skyline contemporaneo di CityLife

Nota di comfort:
L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e aria condizionata termoautonomi, garantendo una gestione ideale del clima in ogni stagione.
La proprietà include una comoda cantina di pertinenza e beneficia di un servizio di portineria attivo l'intera giornata.

È inoltre possibile acquistare separatamente un esclusivo posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale.

Il Contesto: L'Anima di Corso Magenta
Il quartiere Magenta incarna l'essenza stessa della Milano aristocratica e colta. Adagiata tra il centro storico e il verde del Parco Sempione, la zona offre un'impareggiabile qualità della via, circondata da boutique d'alta moda, caffè storici, rinomati ristoranti, scuole d'eccellenza e poli universitari.
I collegamenti sono impeccabili: a pochi passi si trovano le stazioni metropolitane di Sant'Ambrogio (M4), Conciliazione (M1) e Cadorna (M1/M2, Ferrovie Nord e Malpensa Express), oltre a numerose linee di superficie, che garantiscono un accesso immediato

a qualsiasi punto della città e ai principali hub aeroportuali.

DETTAGLI TECNICI E FINITURE
Contesto:Palazzo d'epoca del primo '900 con ascensore
Finiture:Dettagli di pregio, parquet d'ordonnance e materiali originari conservati
Comfort: Aria condizionata autonoma, tripla esposizione
Classe Energetica:D —EPI:86,83 kWh/m² anno

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Dettagli dei servizi

- Terrazzo
- Balconi
- Ascensore
- Servizio di portineria
- Possibilità posto auto con richiesta a parte
- Riscaldamento autonomo
- Impianto di climatizzazione

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Tutto sulla posizione

L’incrocio tra Corso Magenta e Via Fratelli Ruffini (CAP 20123) rappresenta uno degli epicentri più esclusivi, eleganti e ambiti del panorama residenziale milanese. Vivere in questo quadrante significa immergersi in un’atmosfera tipicamente "vecchia Milano", aristocratica e silenziosa, senza dover rinunciare ad alcun comfort moderno.
Una panoramica dettagliata di tutti i servizi, i collegamenti e le eccellenze scolastiche che servono questa specifica area:
1. Polo Scolastico ed Educativo (Dall'infanzia all'Università)
La zona è rinomata per la straordinaria offerta educativa, sia pubblica che privata di altissimo livello, rendendola ideale per le famiglie. Proprio in Via Fratelli Ruffini e nelle immediate adiacenze si concentrano istituti storici:
Nidi e Scuole dell'Infanzia: In Via Fratelli Ruffini 6/A sorge la storica Scuola dell'Infanzia Comunale Ruffini, un punto di riferimento per il quartiere, apprezzata per i suoi laboratori creativi e i cavedi all'aperto. A pochissimi passi si trova anche l'asilo nido e scuola materna dell'Istituzione San Giuseppe.
Scuole Primarie e Secondarie di Primo Grado: Sempre in Via Fratelli Ruffini 4/6 ha sede la stimata Scuola Primaria Statale "Fratelli Ruffini" (facente parte del prestigioso Istituto Comprensivo Giovanni Pascoli, che include le medie *Achille Mauri* nella vicina via Mauri).
Istituti Superiori e Licei d'Eccellenza: A breve distanza a piedi si trovano istituti privati storici e di grande prestigio come l''Istituto San Carlo (Corso Magenta) e le Scuole Orsoline di San Carlo (Via Mascheroni), che offrono percorsi completi dalle primarie ai licei. Per la scuola pubblica, il rinomato Liceo Classico Statale Tito Livio si trova in Via Circo, facilmente raggiungibile.
Università: L'area è strategica per gli studenti universitari: lUniversità Cattolica del Sacro Cuore* (Largo Gemelli) è raggiungibile a piedi in pochi minuti, così come alcune sedi e accademie d'arte collegate al vicino distretto di Sant'Ambrogio e Cadorna.
2. Collegamenti e Mobilità
L'accessibilità è uno dei punti di forza assoluti di questo incrocio, trovandosi a ridosso di un nodo infrastrutturale nevralgico:
Metropolitana:La fermata Sant'Ambrogio (M4 linea blu e M2 linea verde) e Conciliazione (M1 Linea Rossa) è a meno di 5 minuti a piedi. La stazione di Cadorna FN (M1 Linea Rossa e M2 Linea Verde) dista circa 7-8 minuti di passeggiata.
Treni:Dalla stazione di Milano Cadorna partono i treni regionali (Ferrovie Nord) e il Malpensa Express, che collega direttamente all'aeroporto internazionale di Milano Malpensa in circa 35 minuti.
Linee di Superficie: Corso Magenta è storicamente attraversato dalle storiche linee dei tram (come la linea 16 e la linea 19), oltre a diverse linee di autobus (tra cui la 67 e la 68 nella vicina Via Vincenzo Monti/Piazza Conciliazione) che permettono di raggiungere il Duomo, il Quadrilatero o la zona di San Siro in pochissimo tempo.
3. Commercio, Boutique e Spesa Quotidiana

La zona unisce perfettamente lo shopping di lusso ai servizi di prima necessità:
Supermercati e Alimentari: Per la spesa quotidiana sono presenti l'Esselunga di Via Vincenzo Monti e il Carrefour Market di Piazzale Baracca. Non mancano storiche drogherie, panifici artigianali e macellerie di alta qualità lungo Corso Magenta e Via Ariosto.
Boutique e Negozi: Corso Magenta, Via Vincenzo Monti e Via Boccaccio ospitano boutique di abbigliamento sartoriale, profumerie di nicchia, atelier di design e storiche librerie.
4. Ristorazione, Caffetterie e Pasticcerie Storiche
Questo quadrante è celebre per i suoi ritrovi d'élite e per aver scritto la storia della pasticceria milanese:
Pasticcerie e Caffè:A pochi passi si trova la leggendaria Pasticceria Marchesi 1824 (Corso Magenta 11/a), simbolo della tradizione cittadina, oltre alla celebre Pasticceria Bindi o i raffinati caffè di Via Vincenzo Monti.

Codice oggetto: IT262943154 - 20123 Milano – Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com