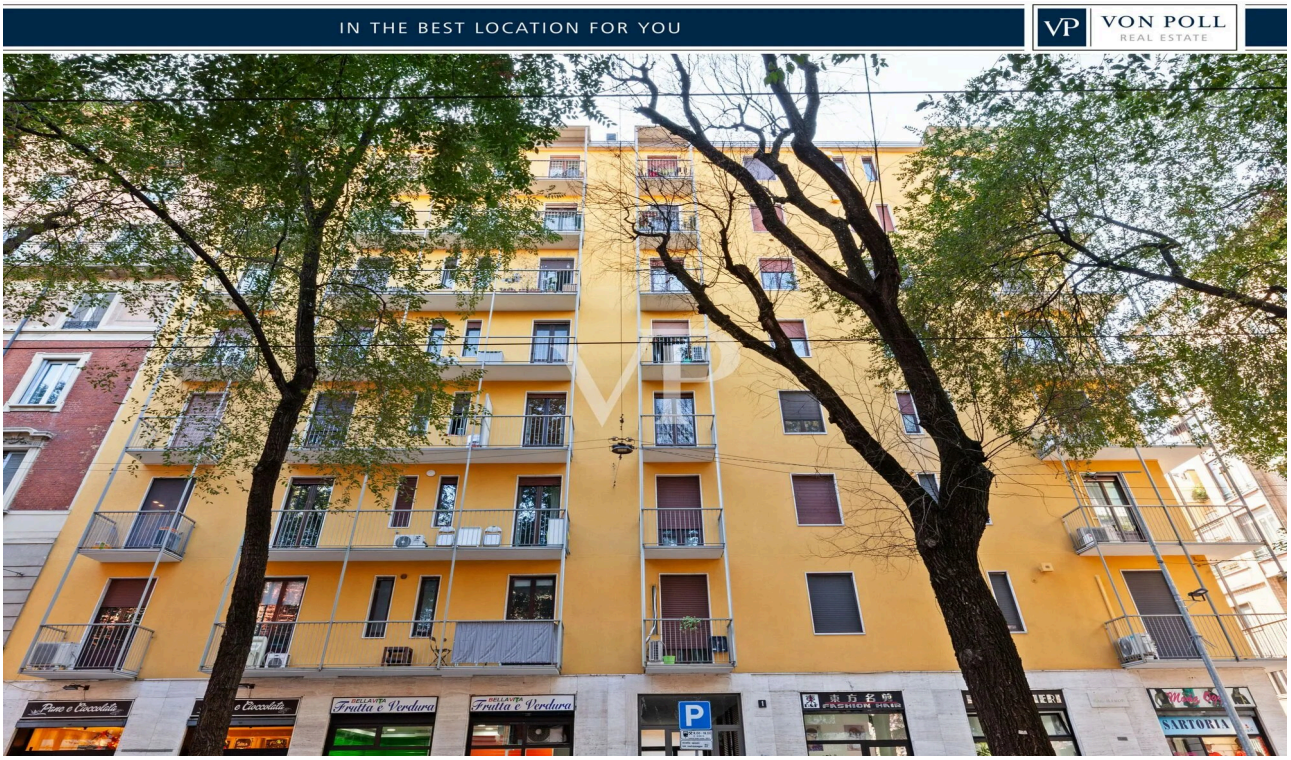
Milano – Cenisio

Dreizimmerwohnung in einem der oberen Stockwerke, nach zwei Seiten ausgerichtet, renovierte Fassade

Objektnummer: IT262943343



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

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

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943343
Wohnfläche	ca. 70 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 81 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	12.06.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164.22 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie

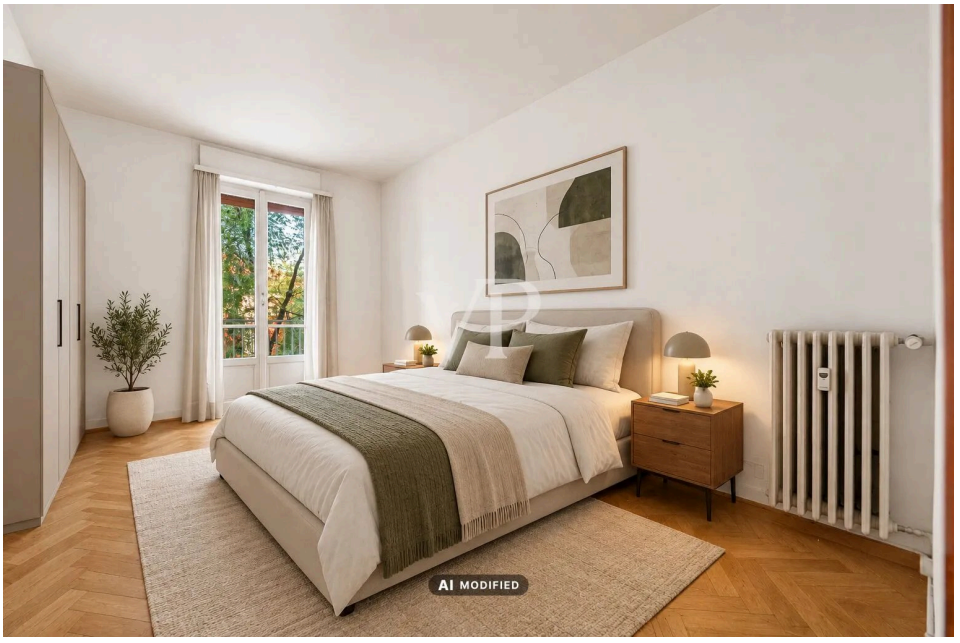




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie

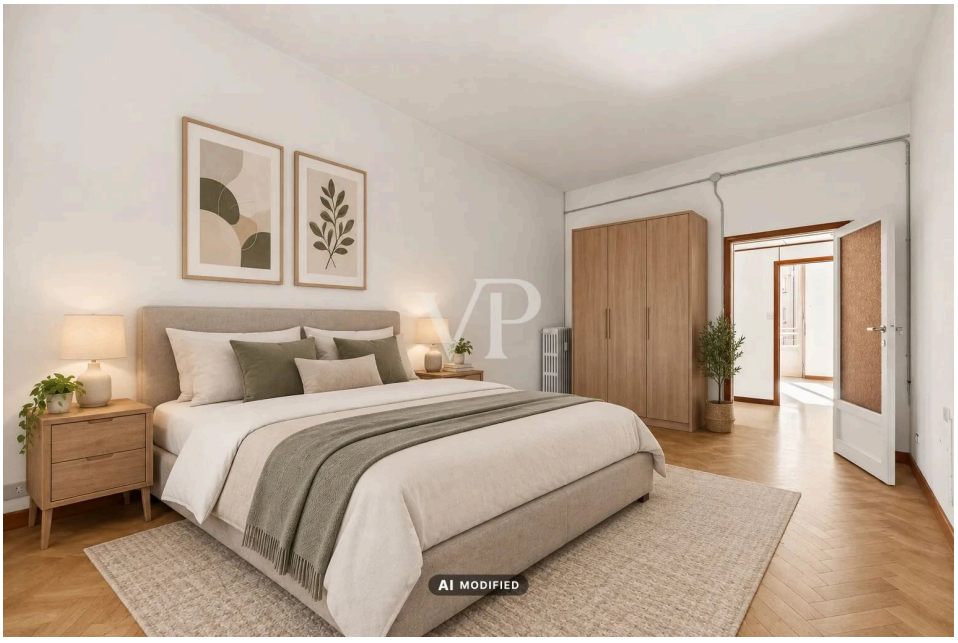




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie

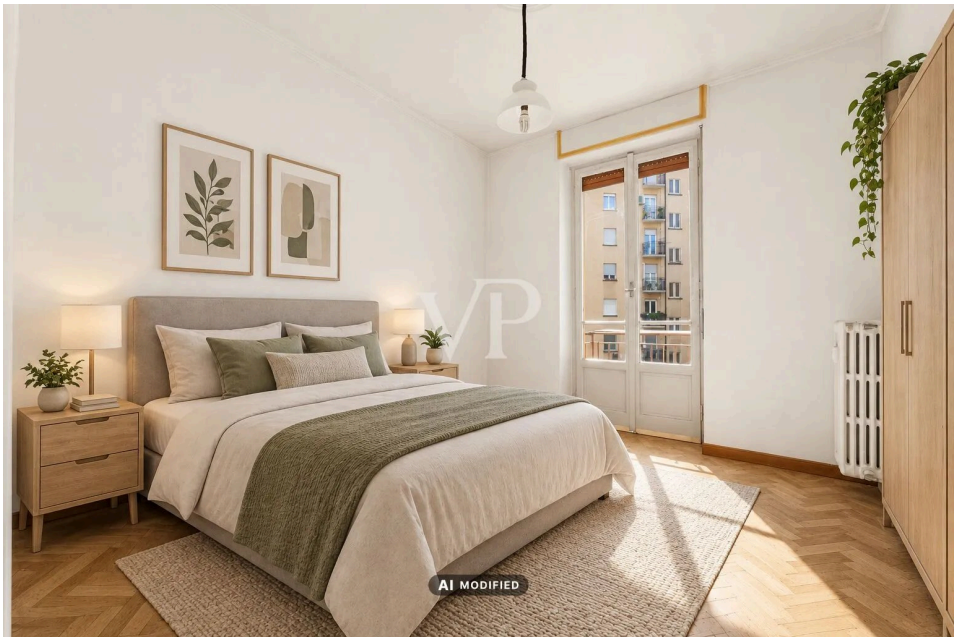




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

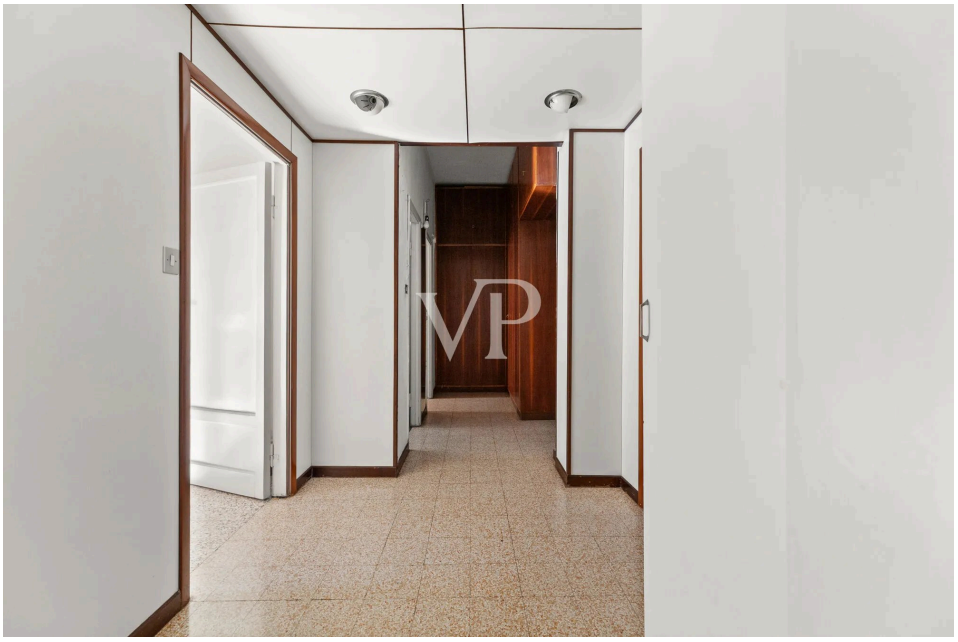
Die Immobilie

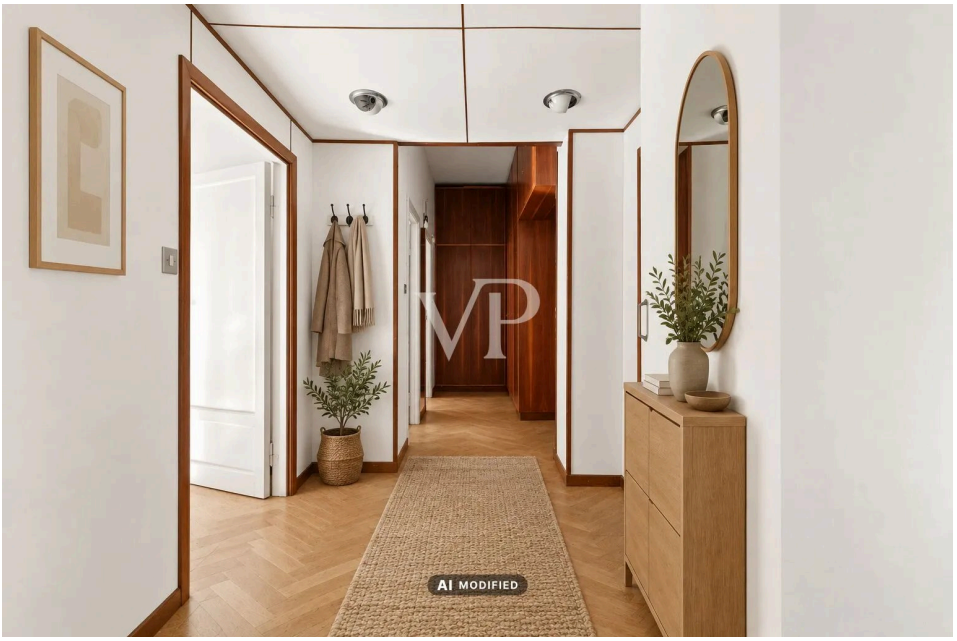




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie

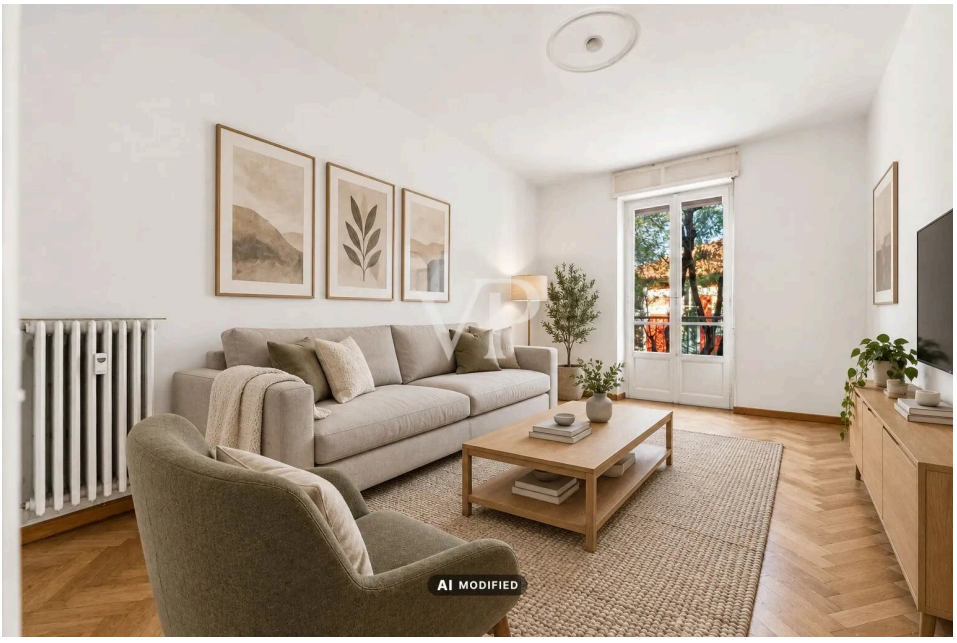




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

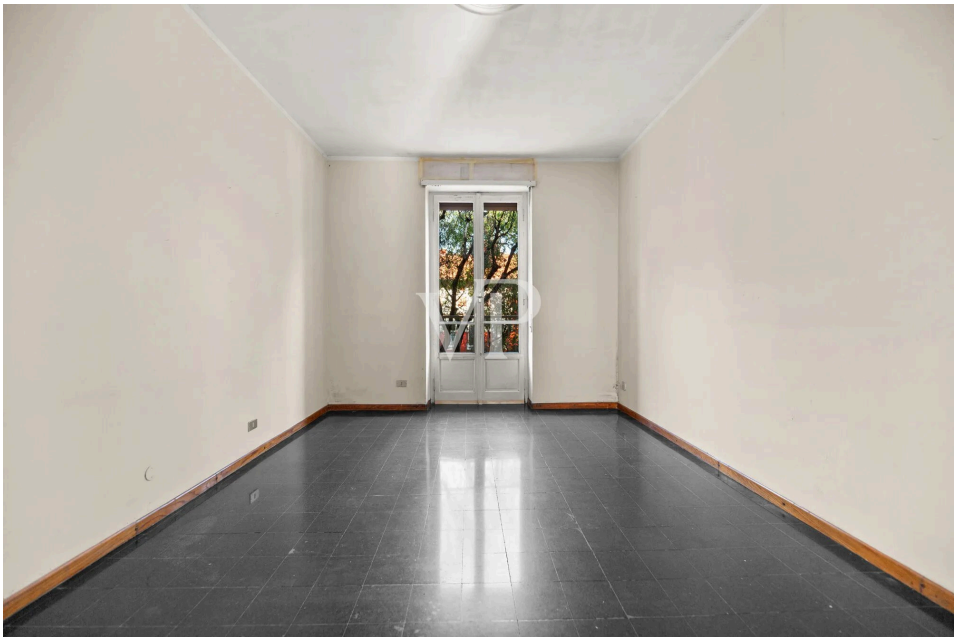
Die Immobilie

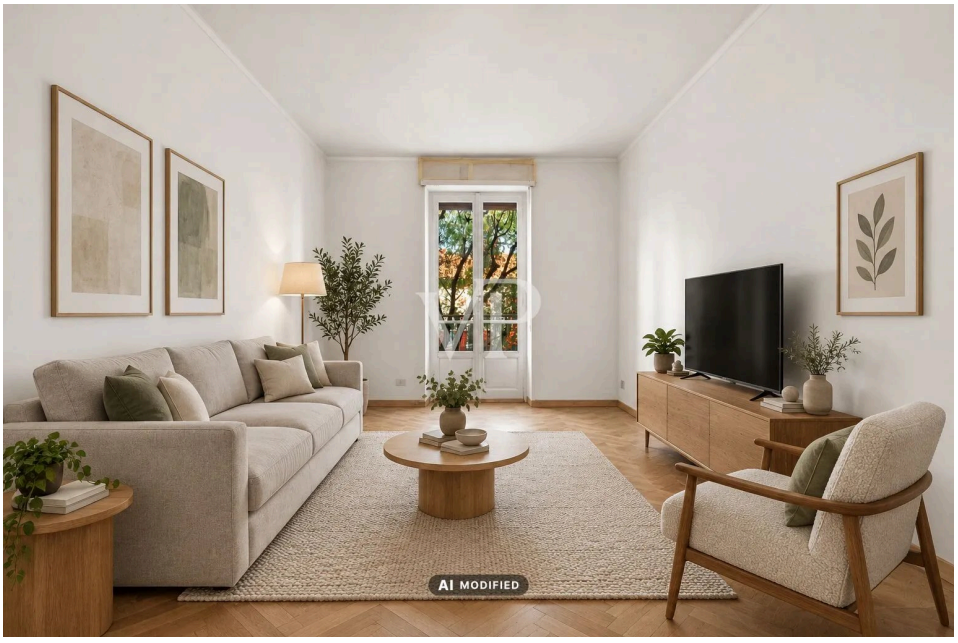




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

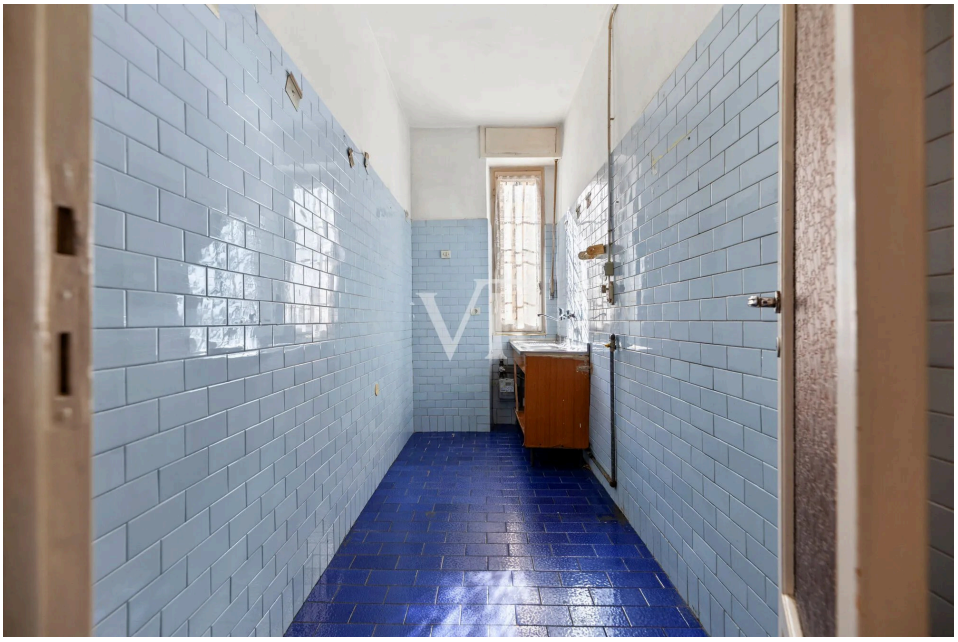
Die Immobilie

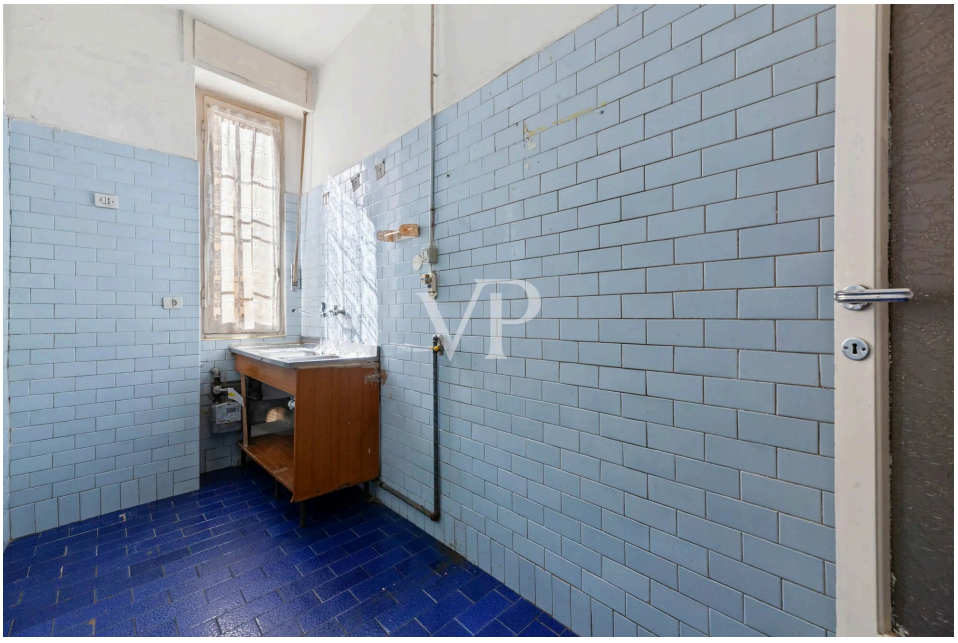




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

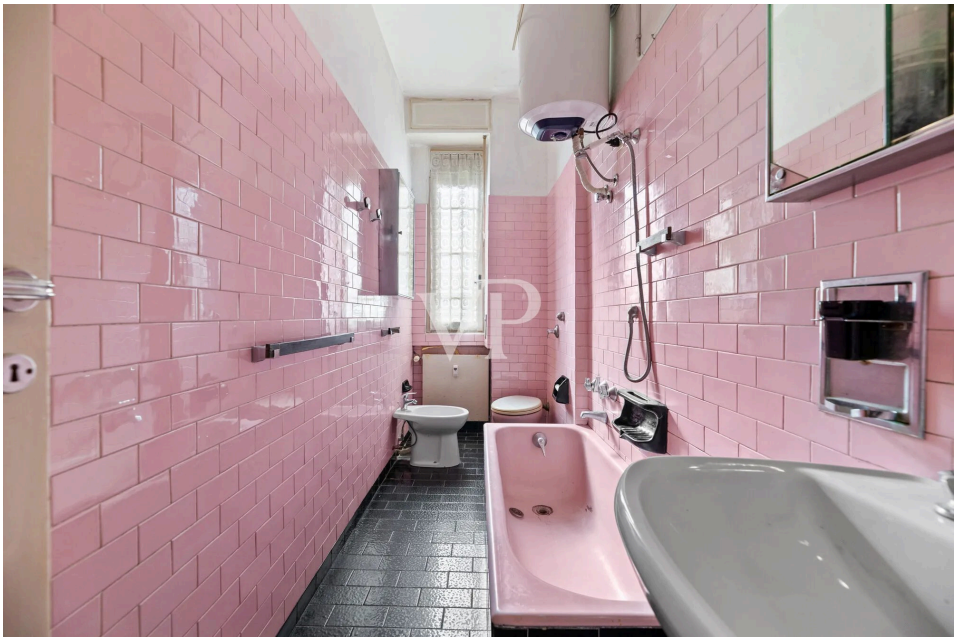
Die Immobilie

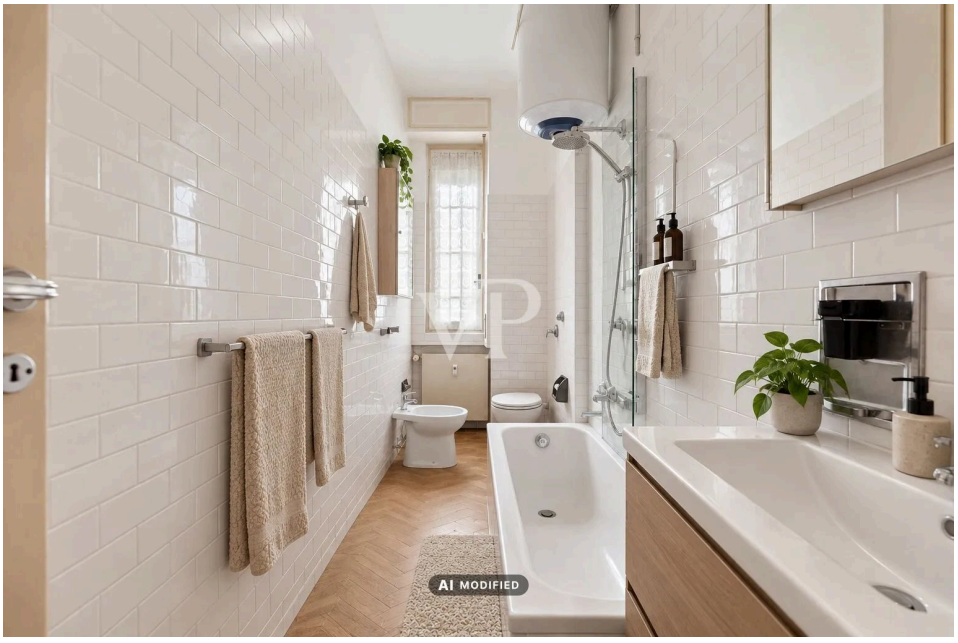




Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

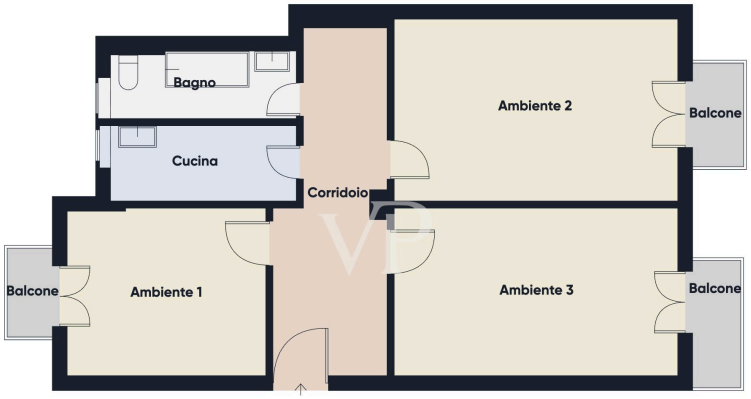
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

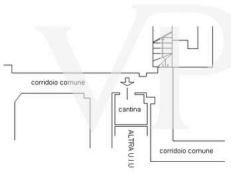
Grundrisse



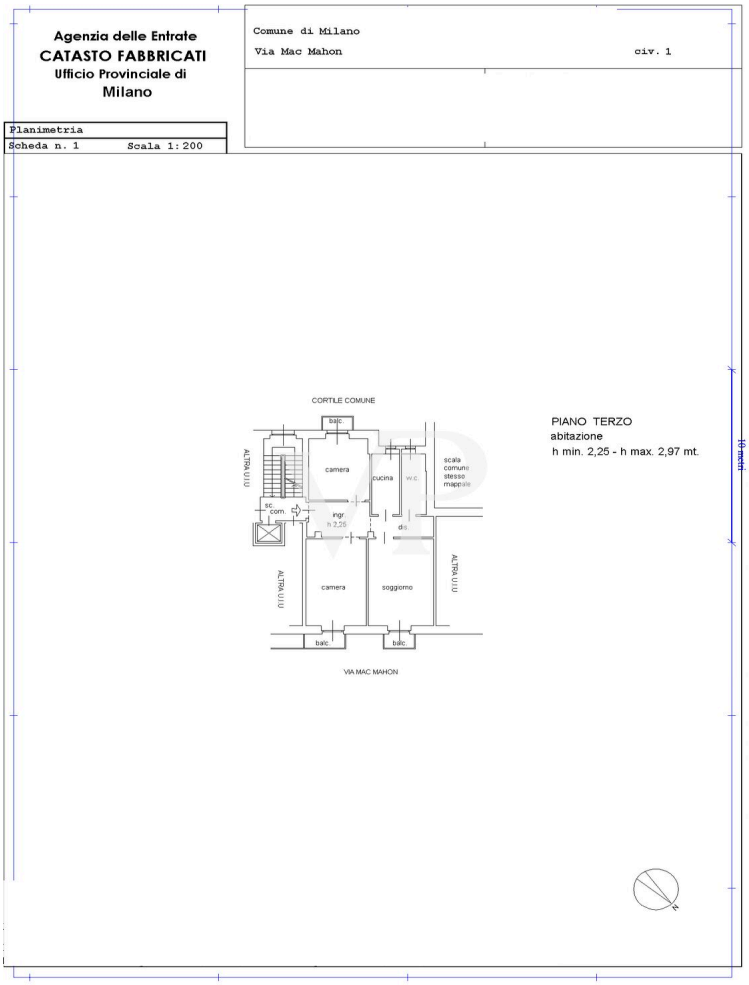
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Via Mac Mahon civ. 1

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO INTERRATO PRIMO
cantina
h 2,20 mt.



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: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Ein erster Eindruck

Am Anfang der Via Mac Mahon, im Stadtteil Cenisio – einer gut erschlossenen Wohngegend mit bequemer Anbindung an das Zentrum von Mailand – befindet sich ein repräsentatives Gebäude mit Aufzug und ganztägigem Portierdienst. Im dritten Stock befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einer Katasterfläche von 81 m².
Die Gemeinschaftsbereiche wurden kürzlich saniert: Im Jahr 2024 wurden die Fassaden- und Eingangsrenovierung mit einer neuen Eingangstür und neuer Beleuchtung abgeschlossen, was dem Gebäude ein frisches und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht.
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Neugestaltung der Raumaufteilung – nach Prüfung der technischen Machbarkeit und der baulichen Auflagen – würde es ermöglichen, die Räume ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten.
Vom Eingangsbereich, in dem sich ein Abstellraum in der Höhe befindet, führt ein Flur zu den verschiedenen Räumen der Wohnung. Die derzeitige Aufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer am Ende des Flurs, eine separate Kochnische und ein Badezimmer mit Fenster. Drei Balkone, die zu den beiden Schlafzimmern und zum Wohnzimmer gehören, erweitern die Räume und bieten einen angenehmen Blick nach draußen.
Die doppelte Ausrichtung nach Nordosten und Südwesten sorgt den ganzen Tag über für eine gute Verteilung des Tageslichts. Die linke Seite der Wohnung blickt auf den Innenhof und bietet eine abgeschiedene Aussicht.
Die Heizung ist zentralisiert und verfügt über Einzelverbrauchszähler zur Erfassung des individuellen Verbrauchs.
Zur Immobilie gehört außerdem ein 4 m² großer Keller.

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

Alles zum Standort

Die Via Mac Mahon 1 genießt eine hervorragende Lage: Die Straßenbahnlinie 12, deren Haltestelle direkt vor dem Haus liegt, und die Straßenbahnlinie 14, die nicht weit entfernt ist, fahren über den Cordusio zur Piazza Duomo. Die U-Bahn-Stationen „Gerusalemme“ und „Cenisio“ der Linie M5 (Lilla) sind in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.
Das Viertel bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, von Supermärkten über Geschäfte und Restaurants bis hin zu Schulen aller Stufen und Arten. Ein kurzer Spaziergang führt zur „Fabbrica del Vapore“, dem kulturellen Zentrum der Gegend, nach Chinatown und zur Via Paolo Sarpi. Etwa 1,5 km entfernt liegt City Life mit Wohnanlagen, einem Park, Hochhäusern und Einkaufsmöglichkeiten, das in wenigen Minuten mit der U-Bahn-Linie M5 erreichbar ist.
Für Liebhaber grüner Oasen bieten der Parco della Pecetta und der Giardino pubblico Antonio Cederna in der Nähe ruhige Ecken zum Entspannen. Zu Fuß sind auch der Arco della Pace und der Parco Sempione zu erreichen, die zu den repräsentativsten Orten Mailands zählen.
Ein Angebot für alle, die die Räumlichkeiten nach ihrem eigenen Stil gestalten möchten, oder für diejenigen, die eine Immobilie suchen, die sie in einem Stadtteil aufwerten können, der in den letzten Jahren gewachsen ist und sich erneuert hat.

Objektnummer: IT262943343 - 20155 Milano – Cenisio

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