Milano – Cenisio

Mailänder Wohnkultur neu interpretiert – elegante Wohnung mit Premium-Ausstattung

Objektnummer: IT262[illegible]405



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

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

Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Auf einen Blick

Objektnummer	IT26294[illegible]5	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 98 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	6	Gesamtfläche	ca. 122 m²
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	Rohbau
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Sauna
Badezimmer	3		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Garage		

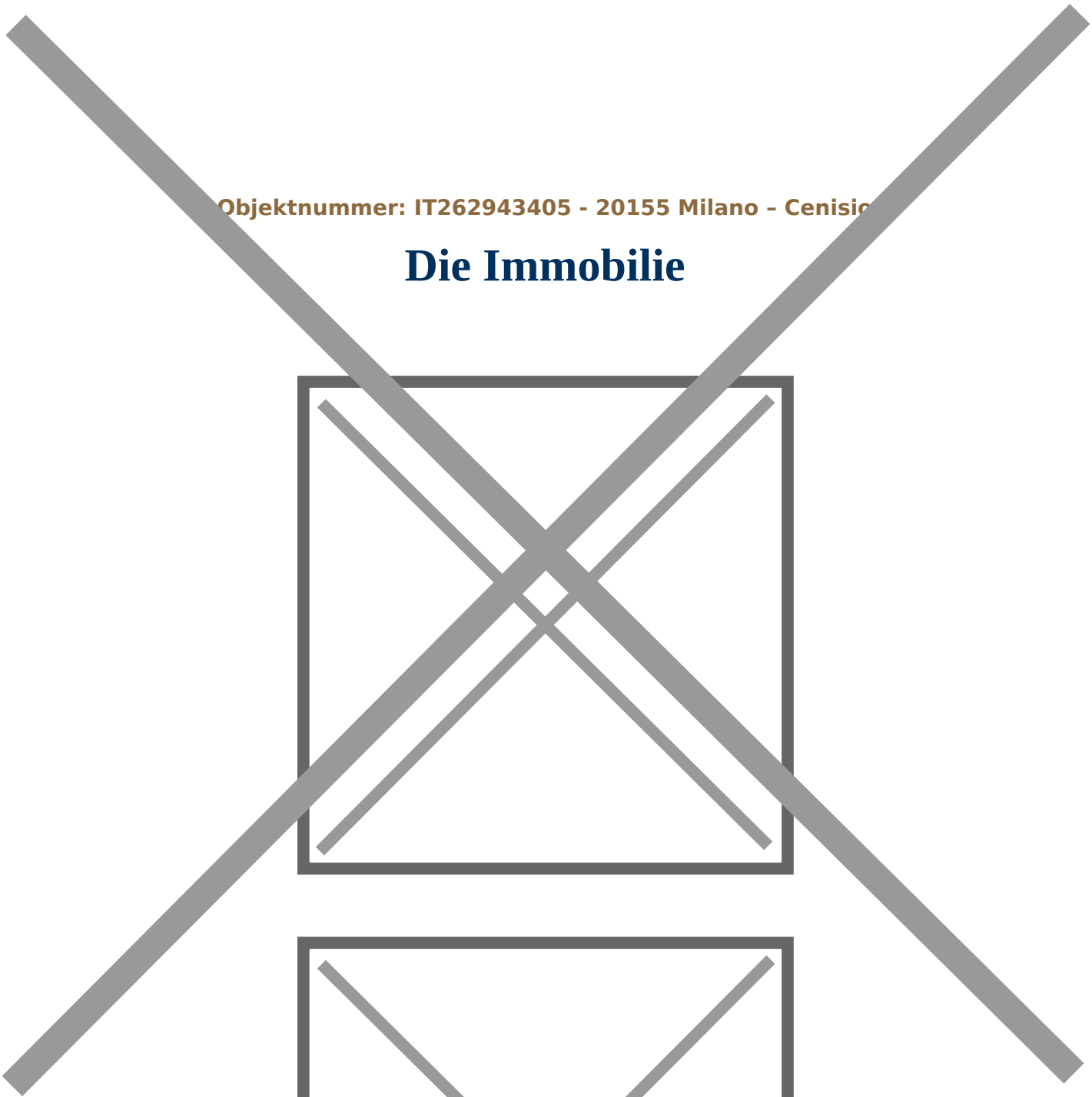
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.07.2032	Endenergiebedarf	58.85 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2022

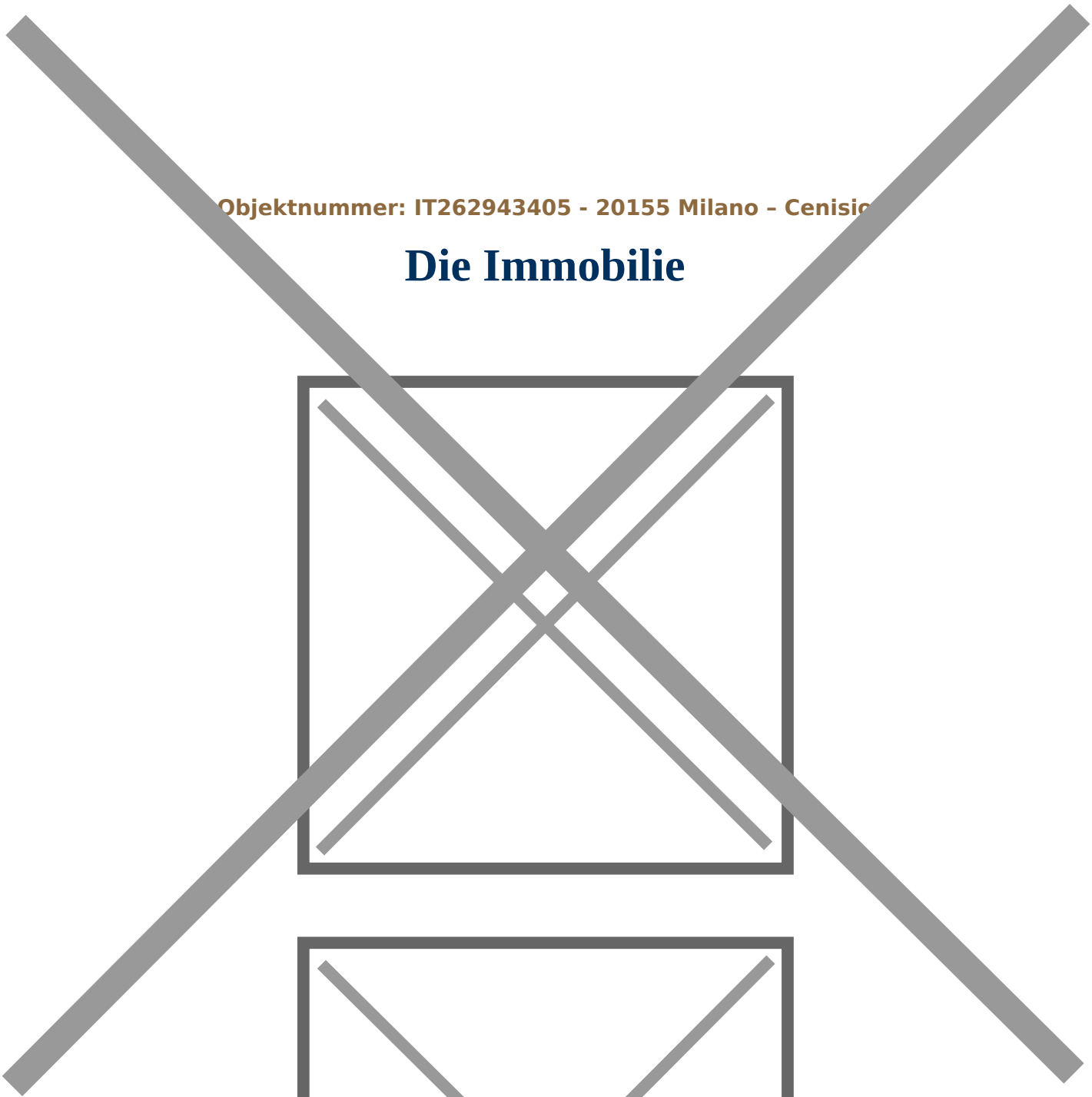
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



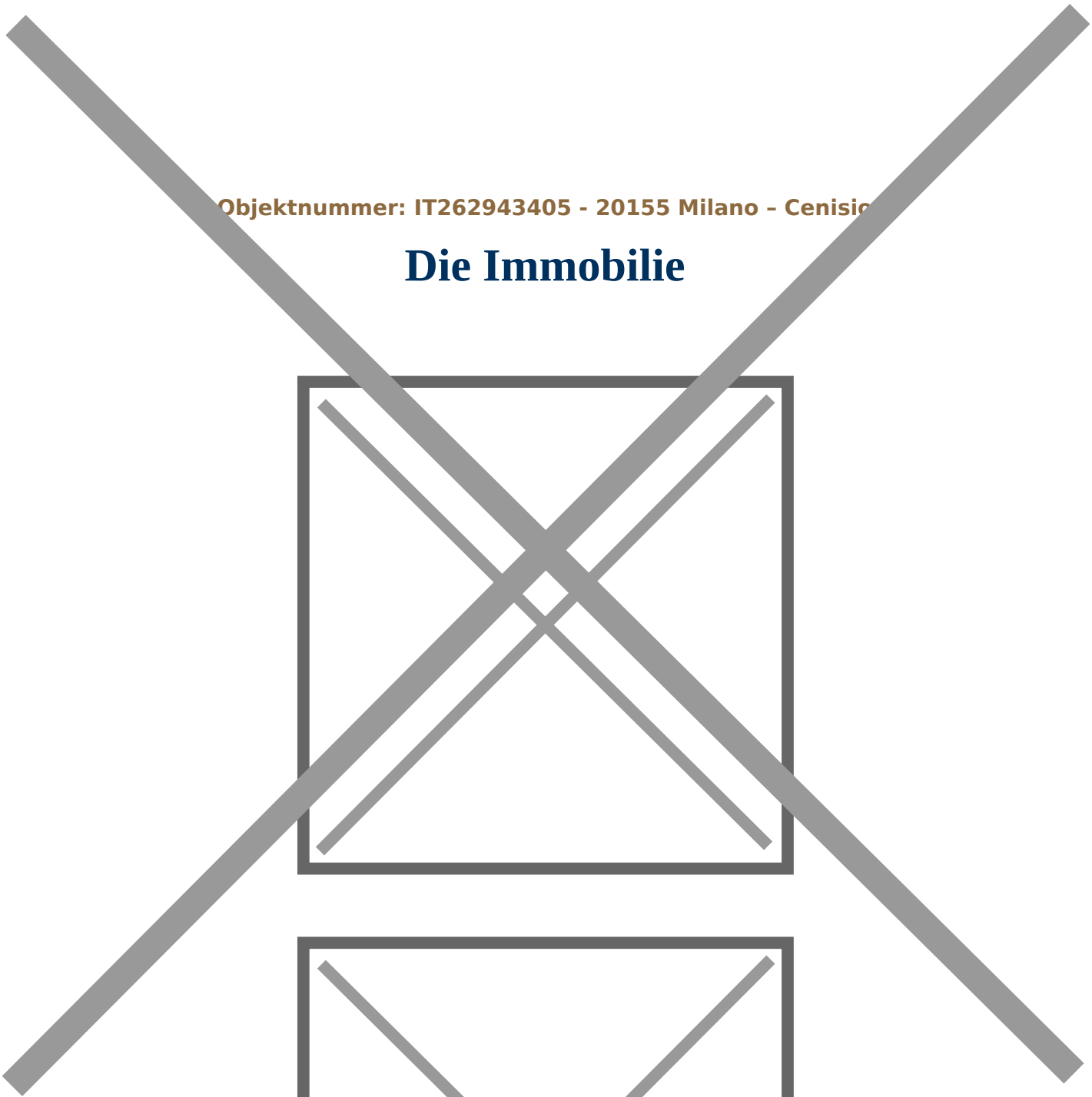
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



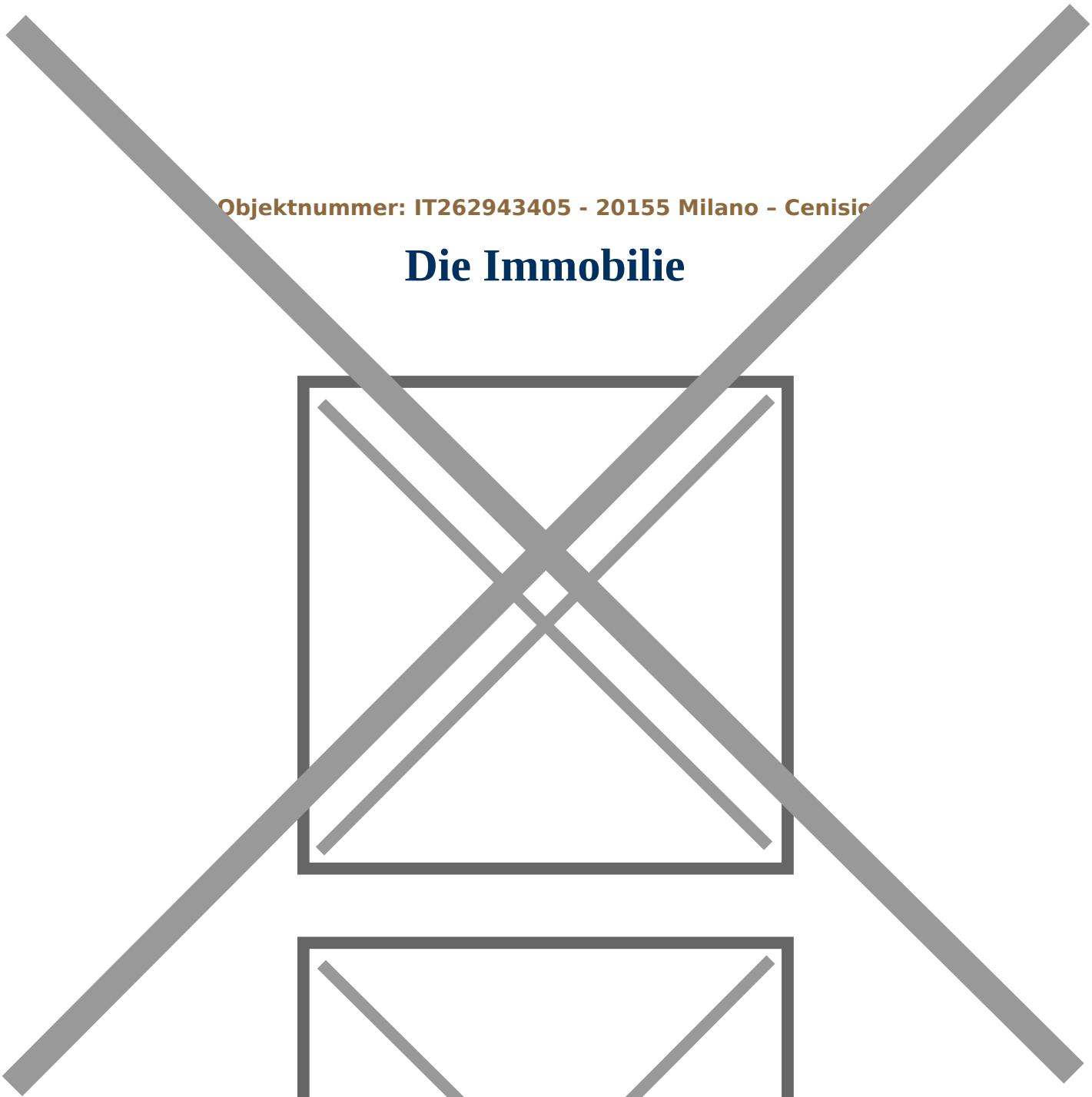
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



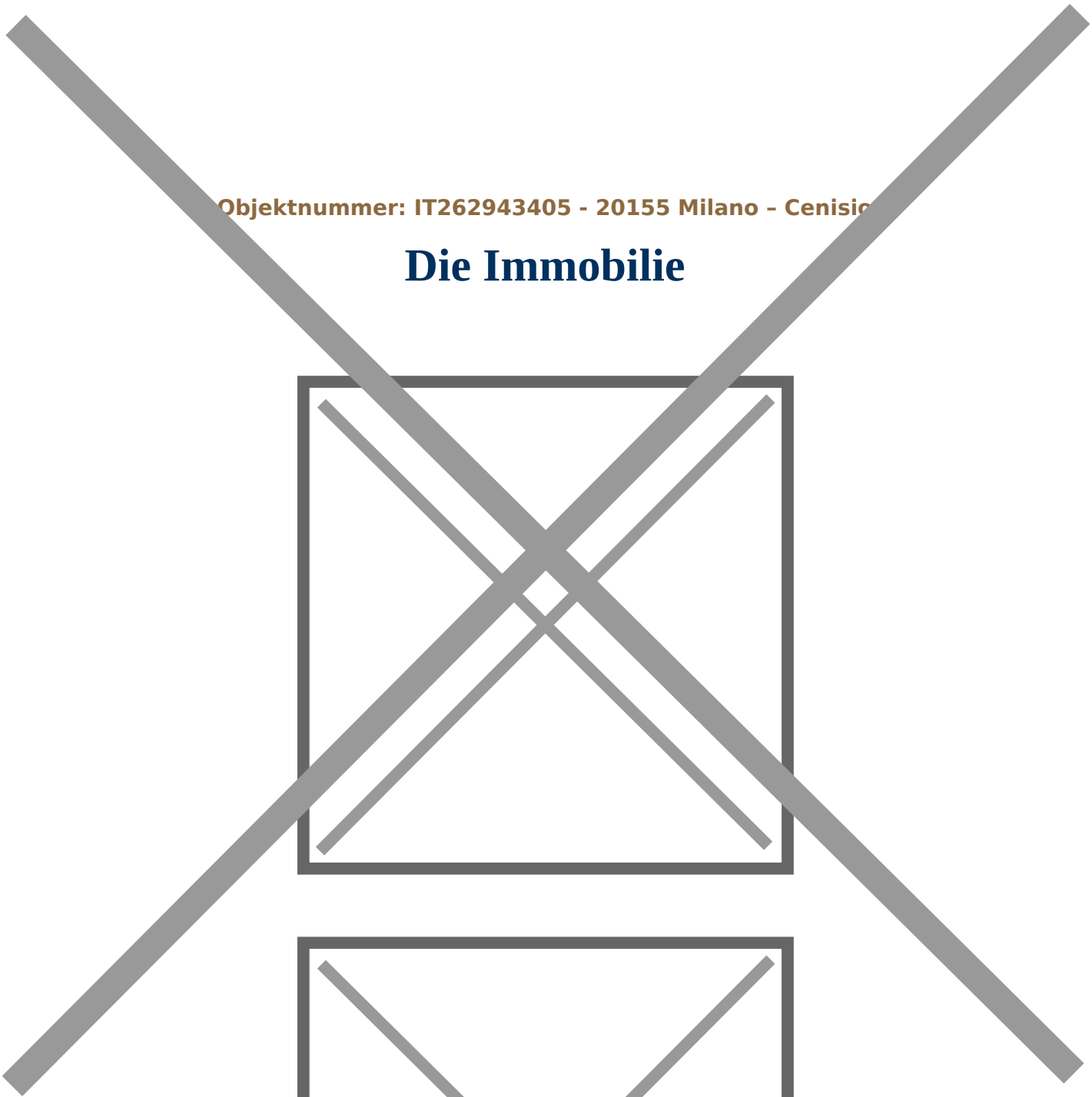
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



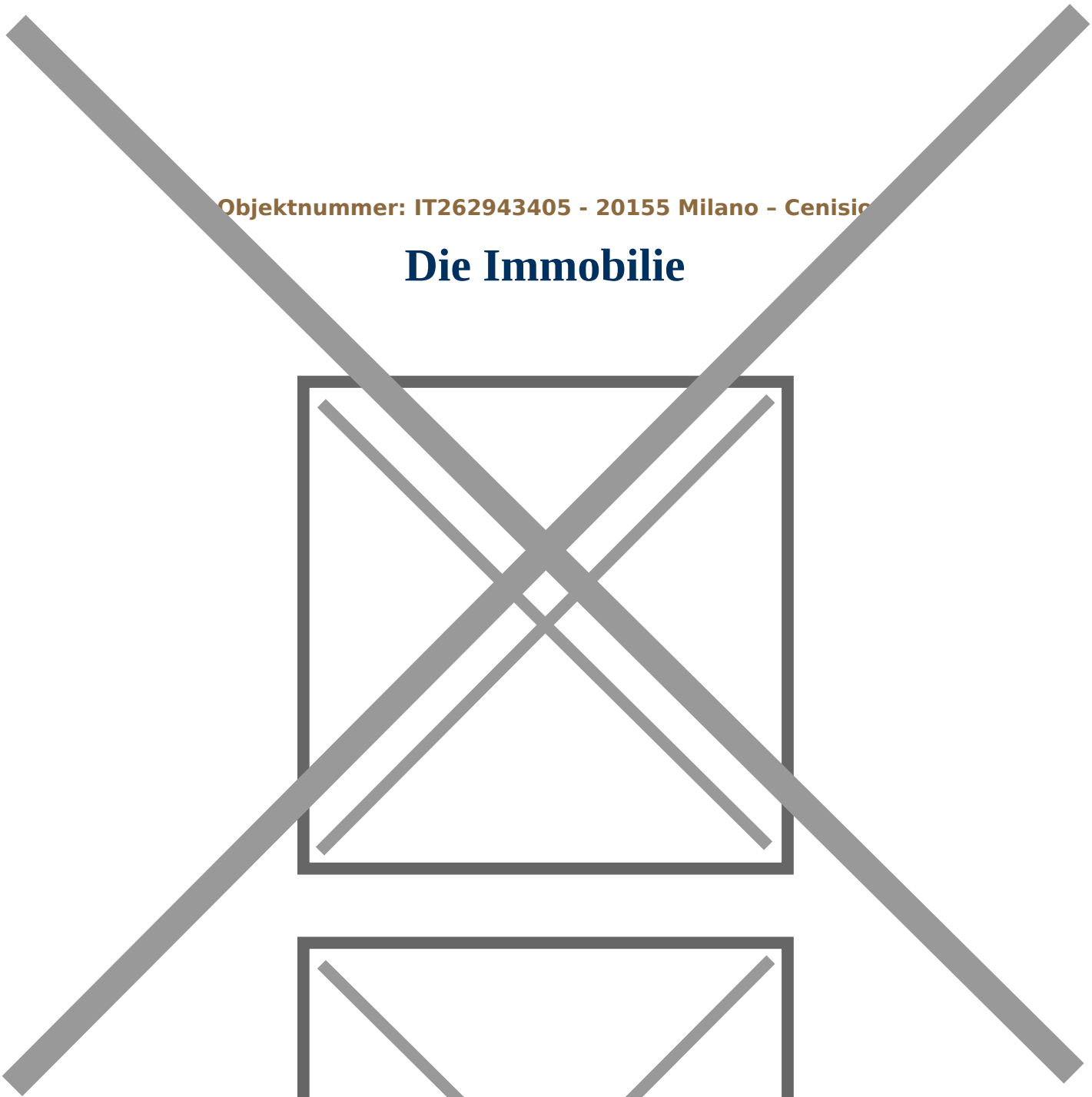
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



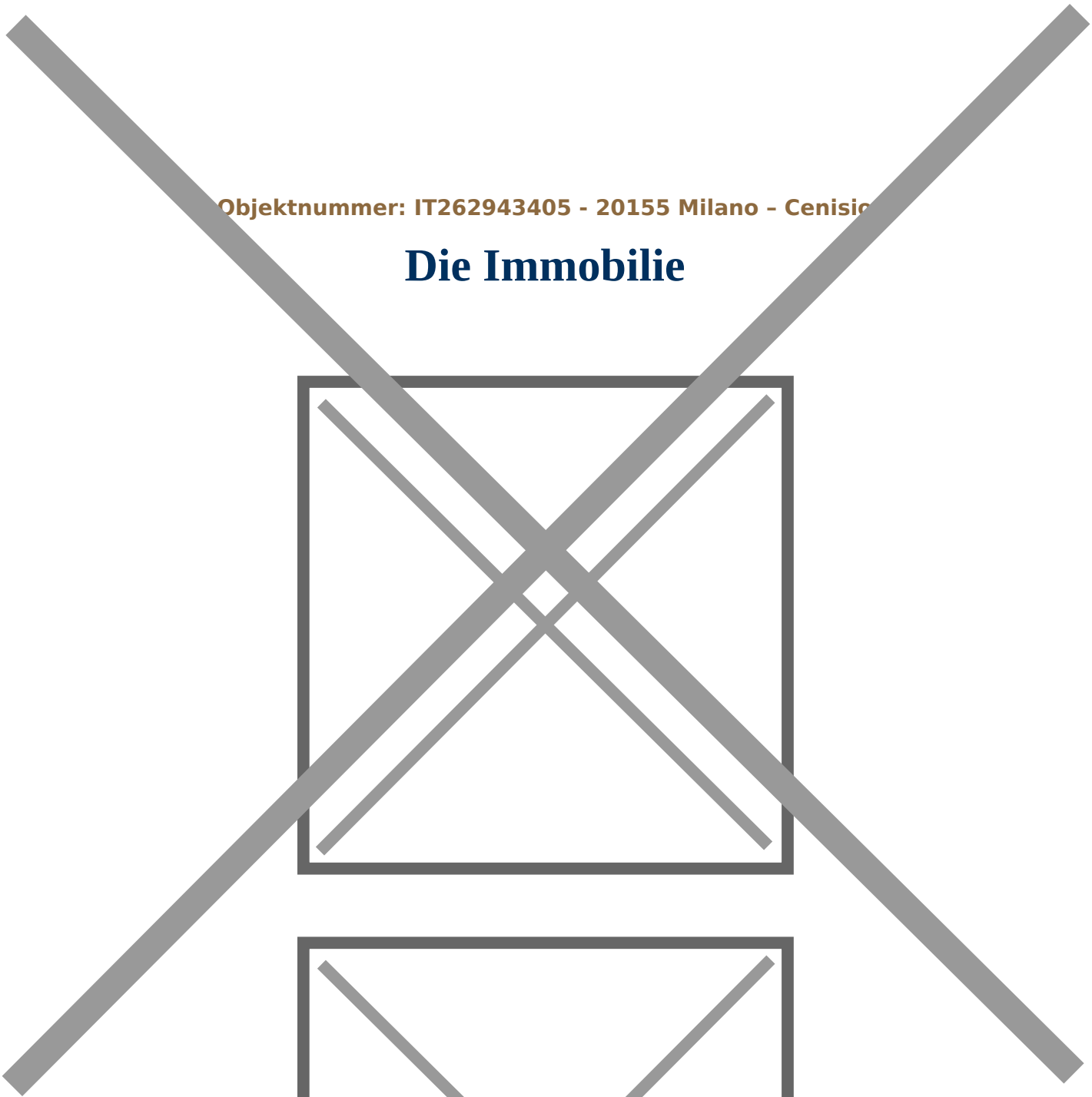
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



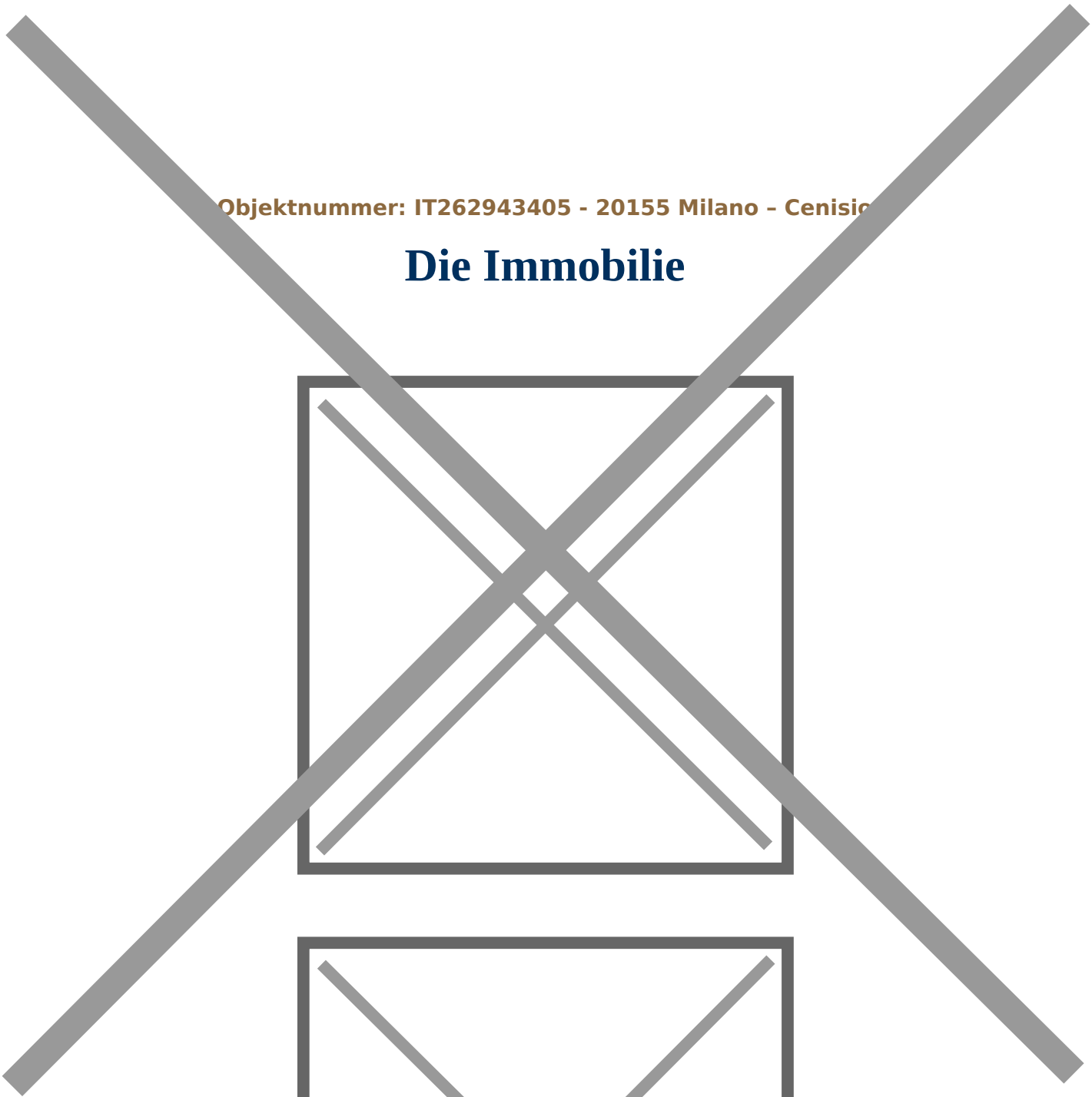
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



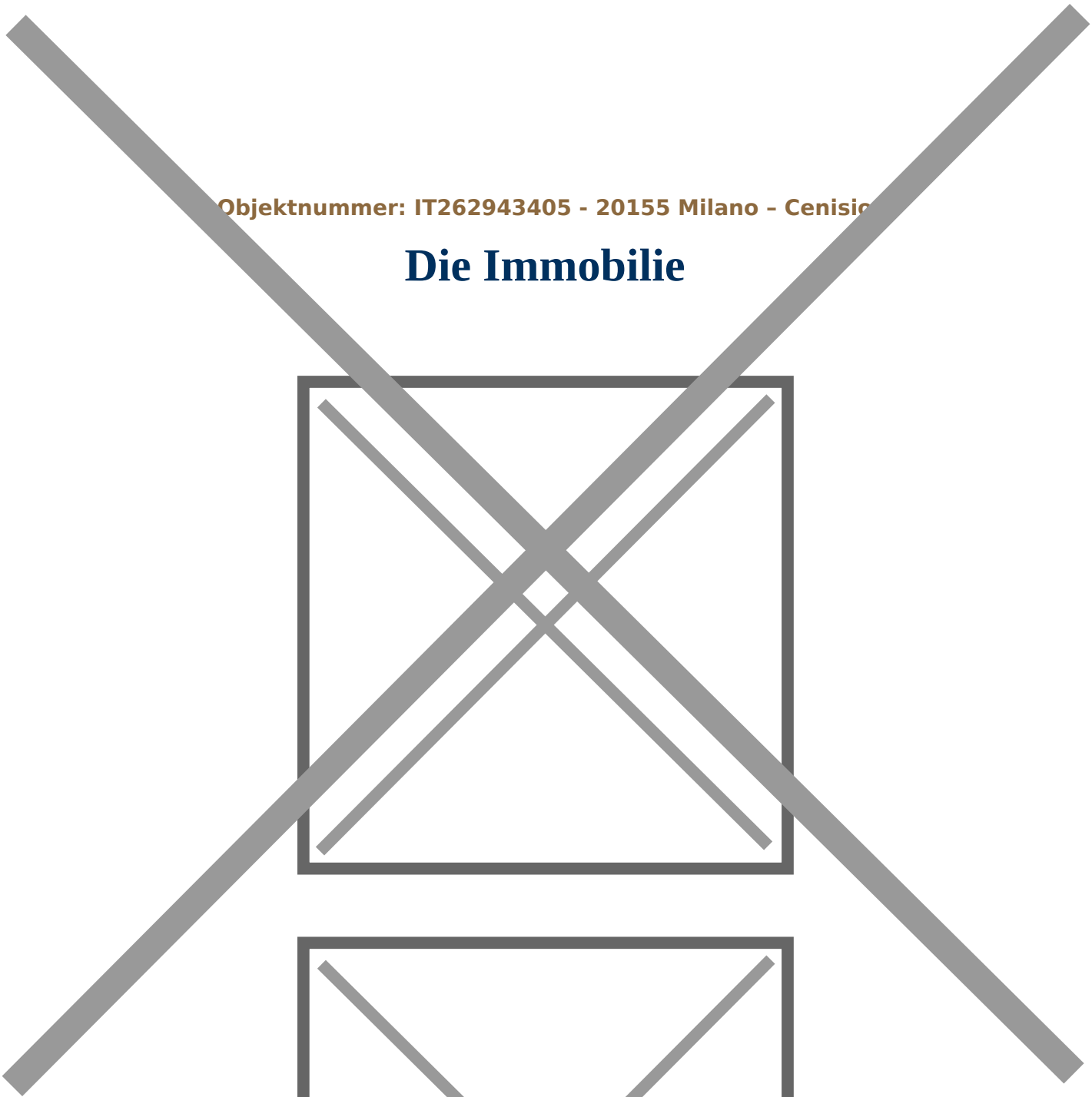
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



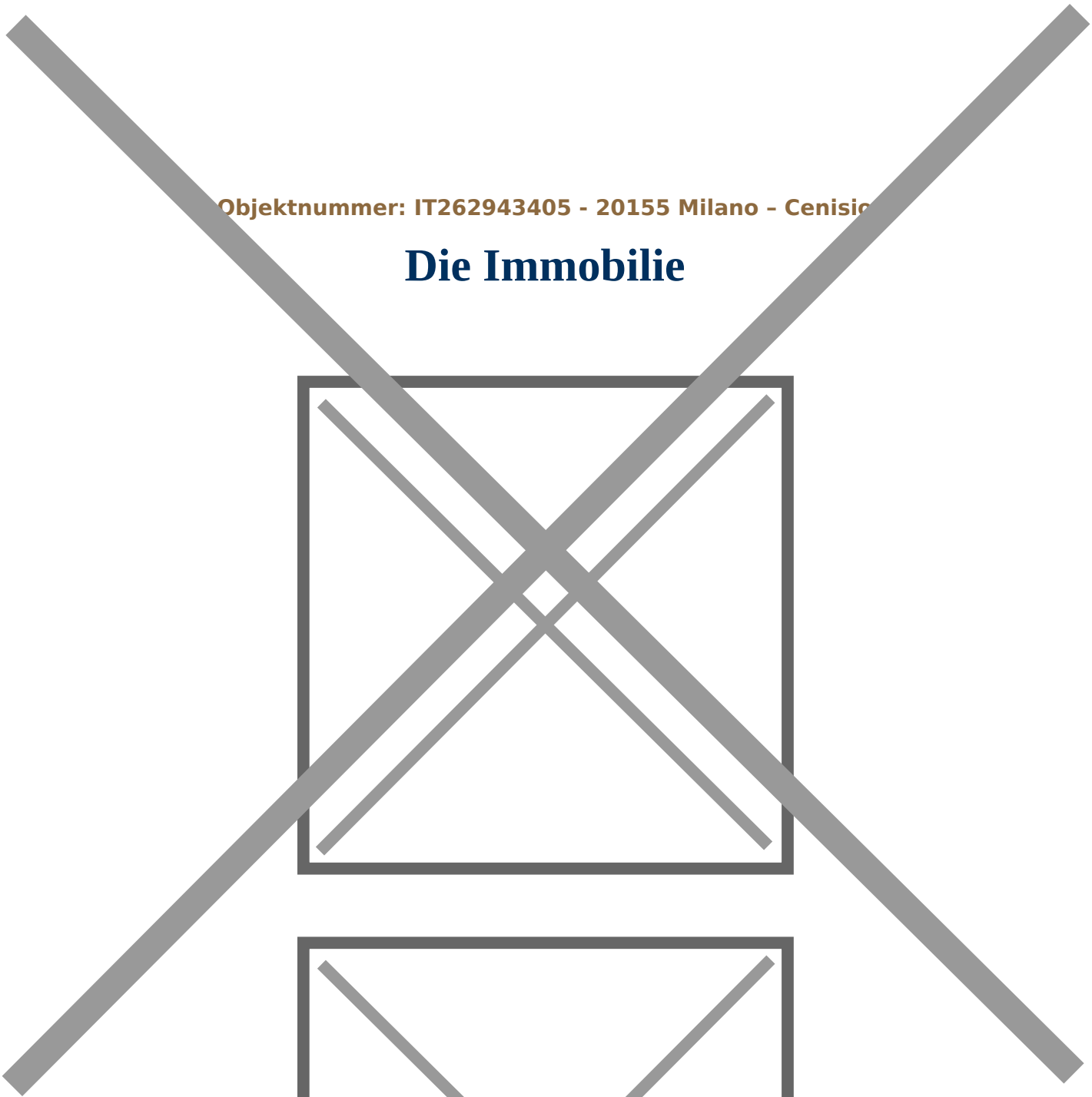
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



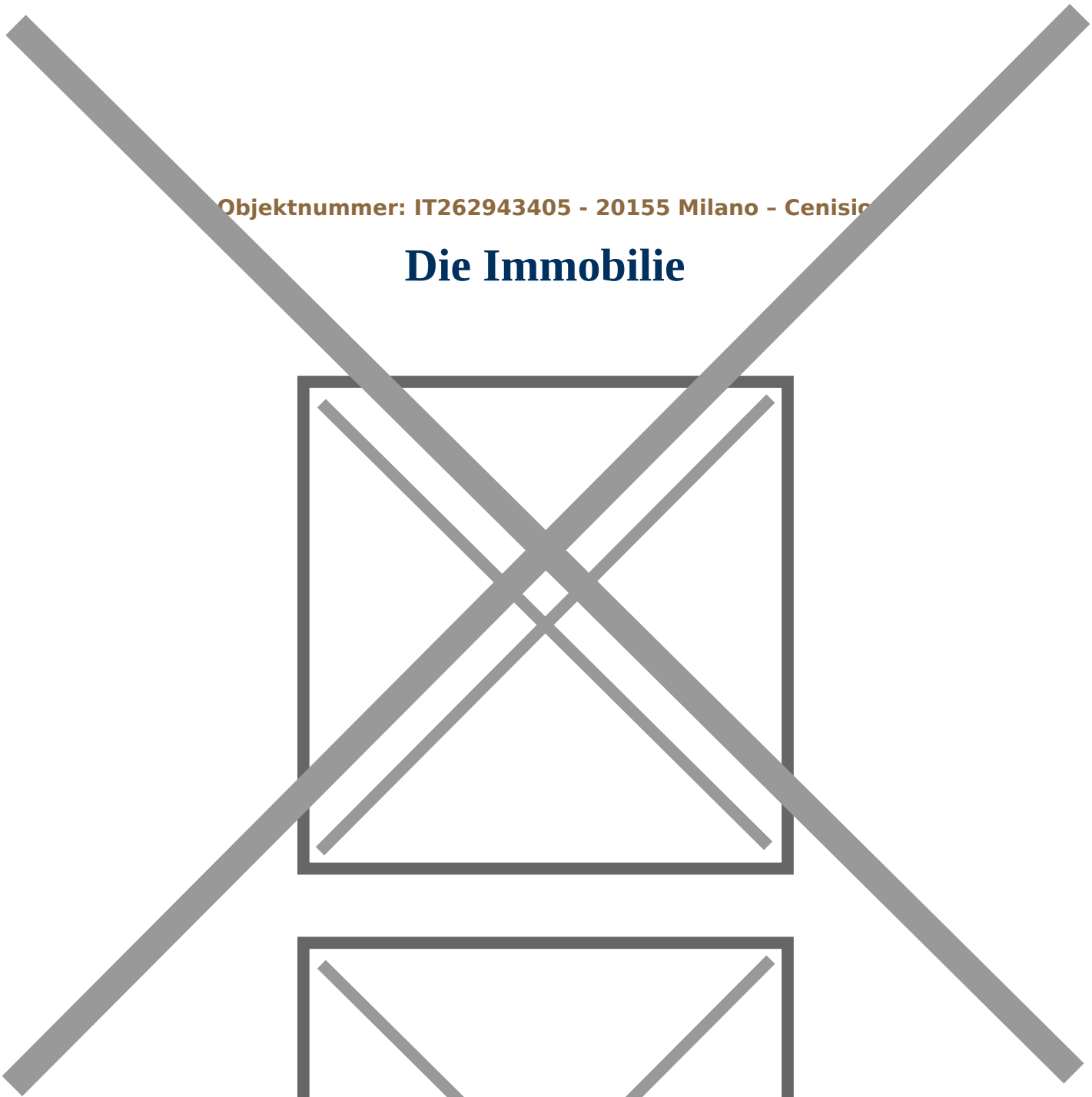
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



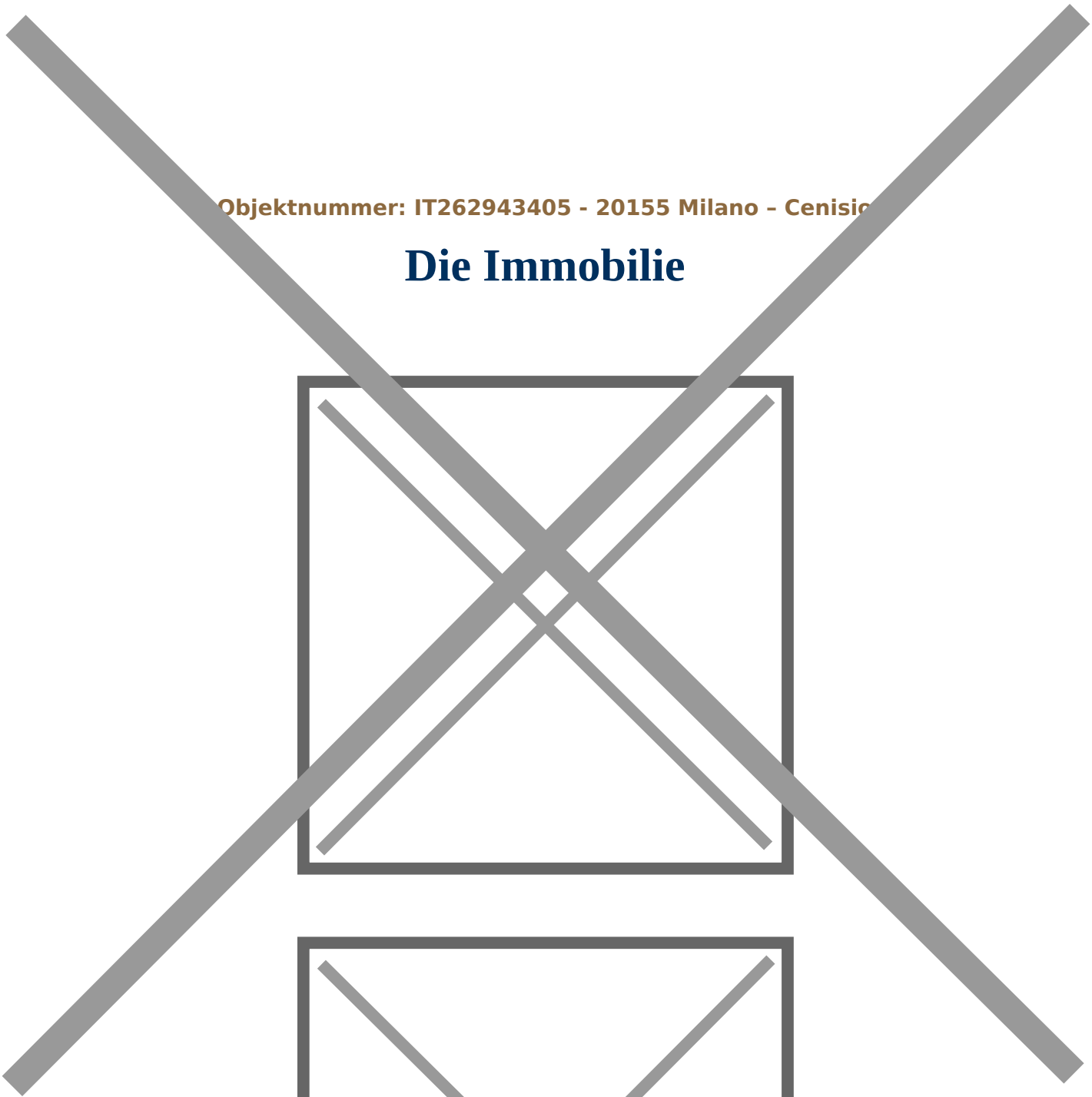
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



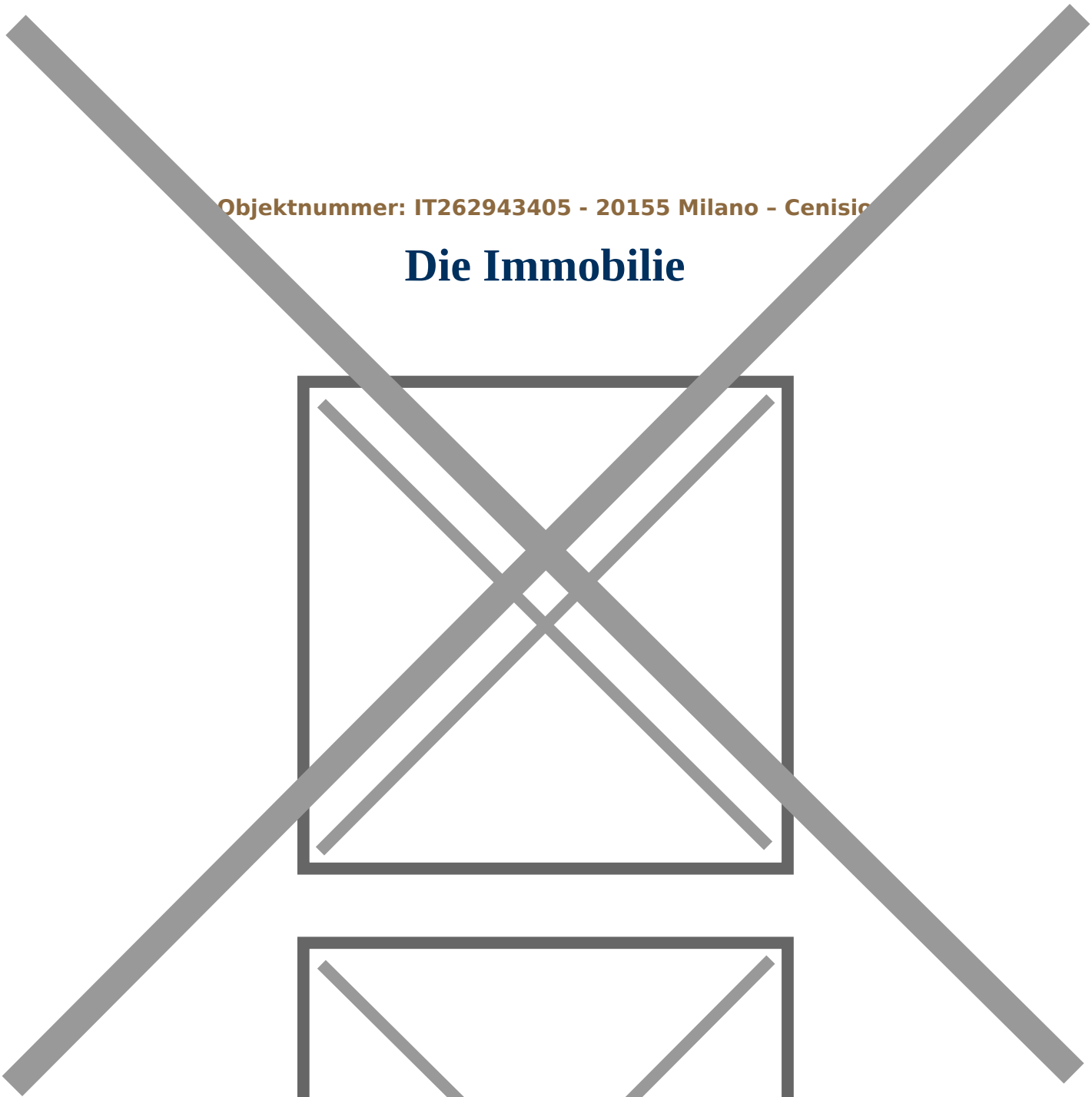
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



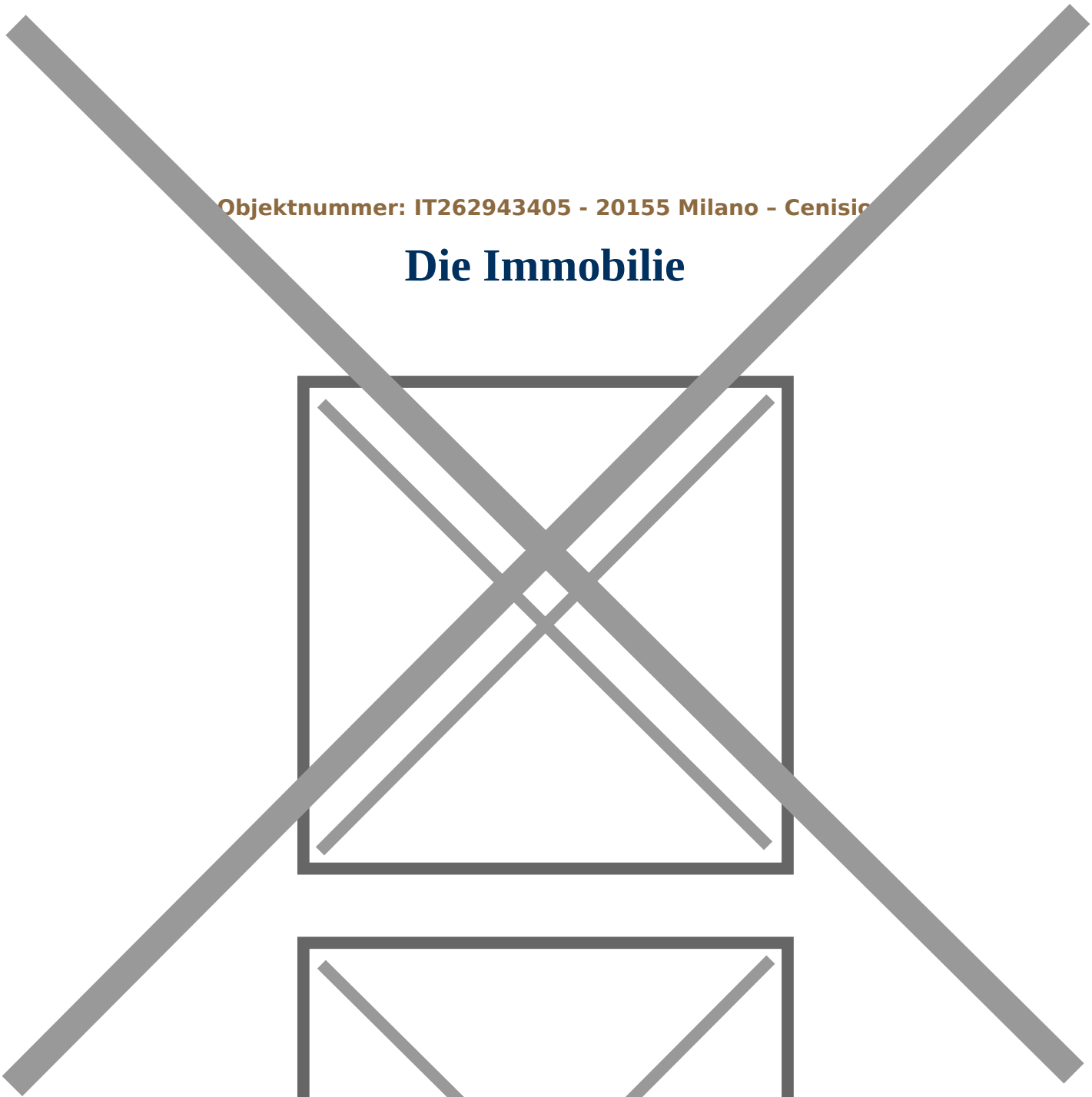
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



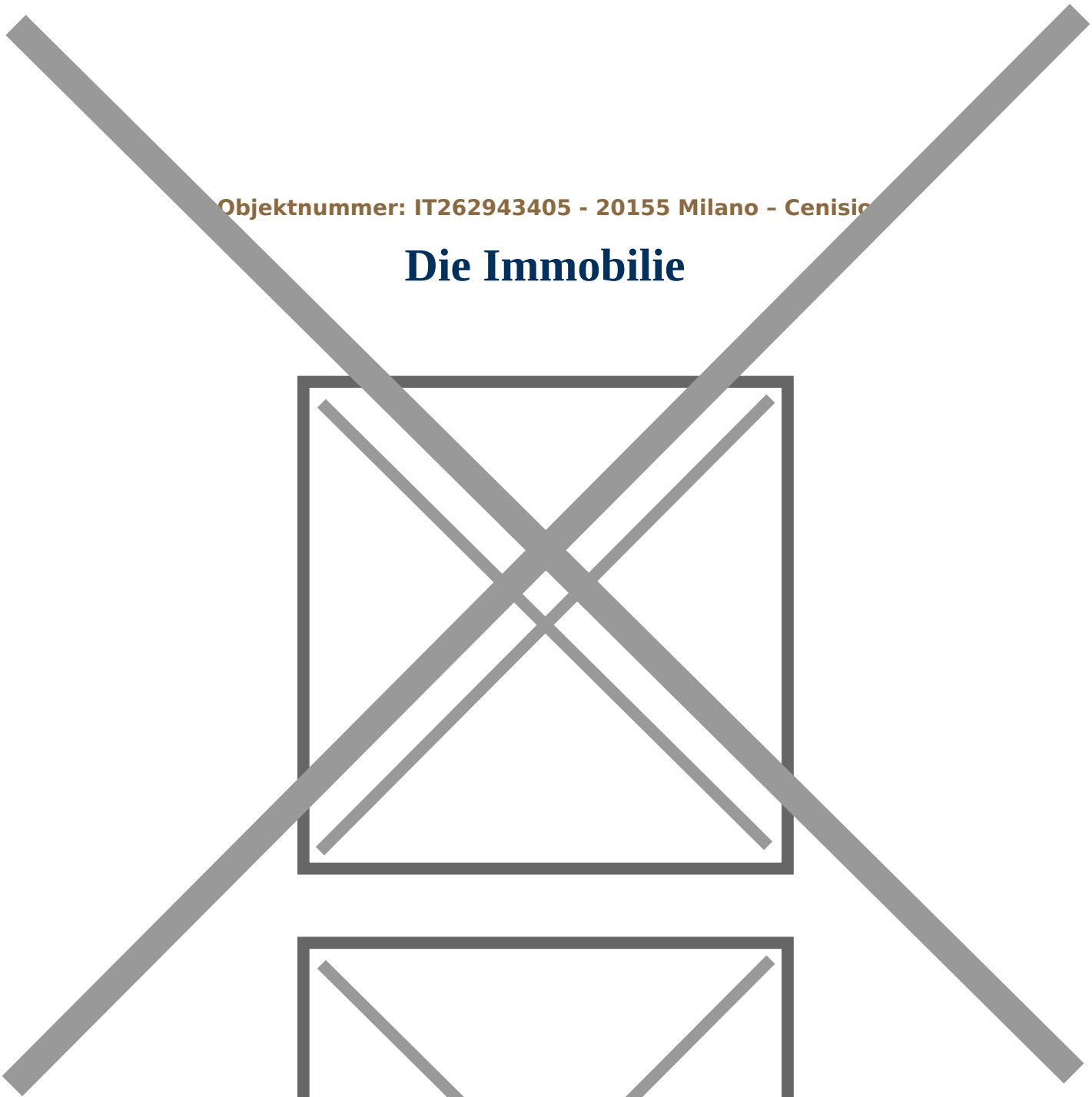
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



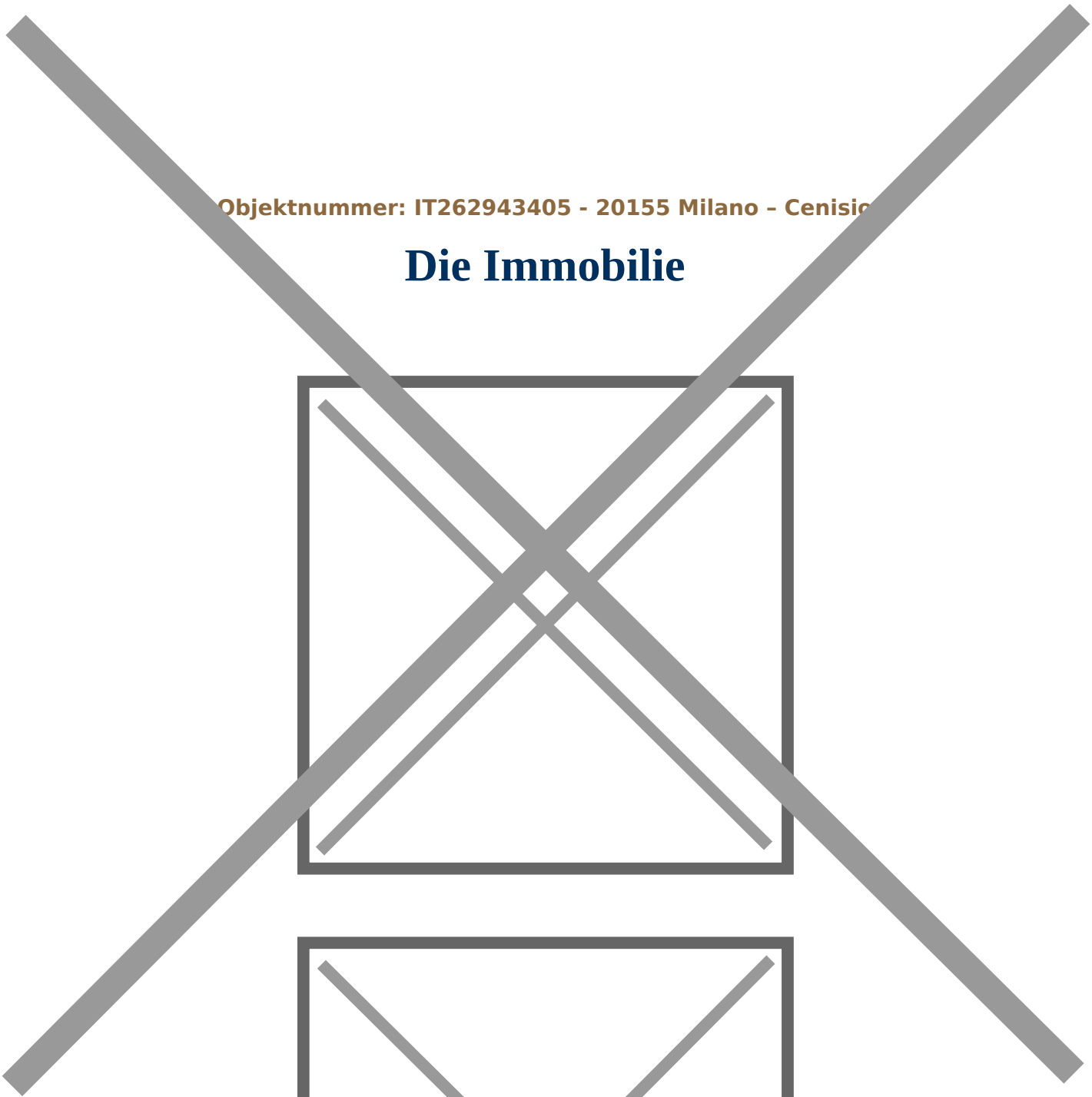
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



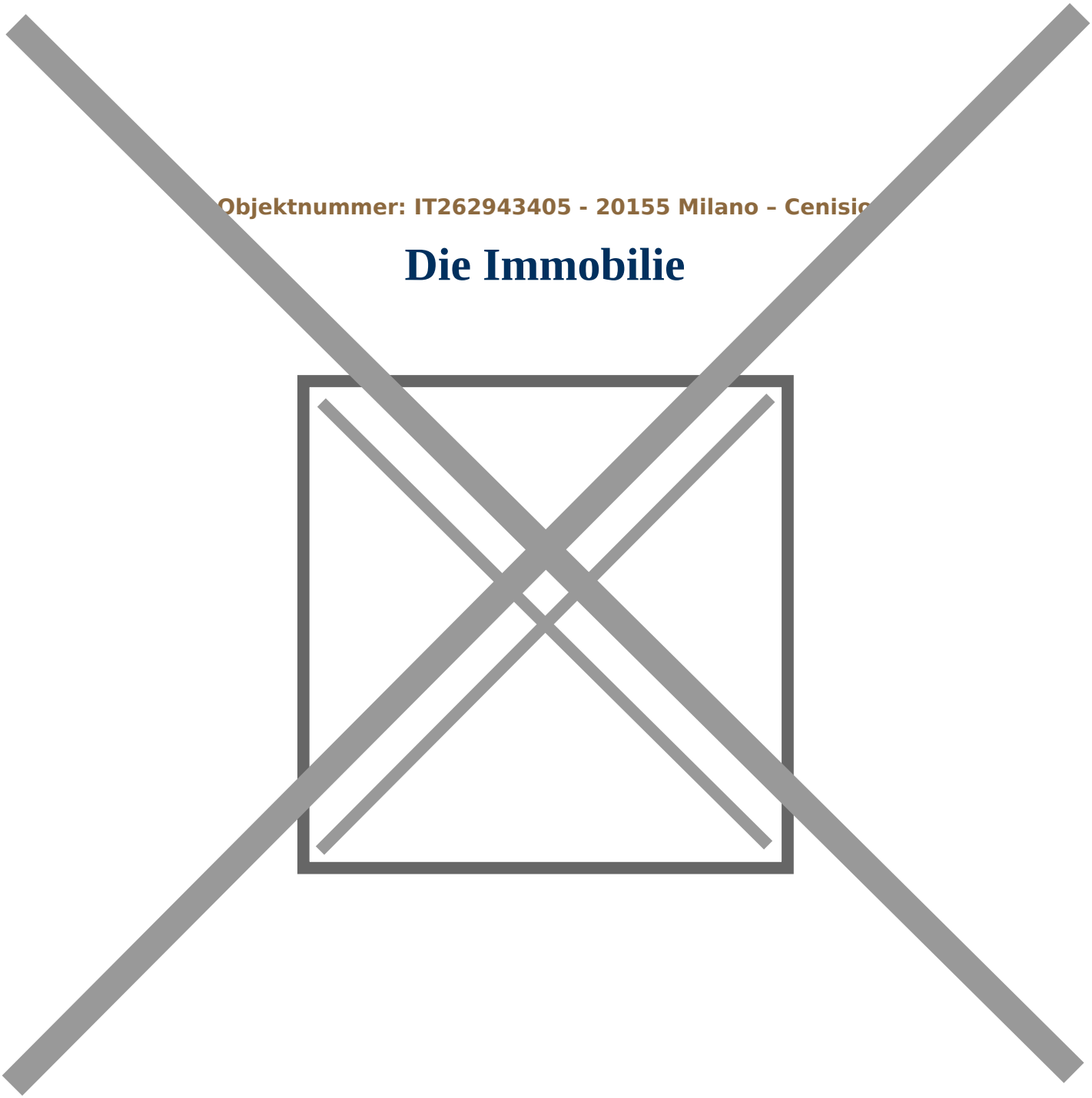
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



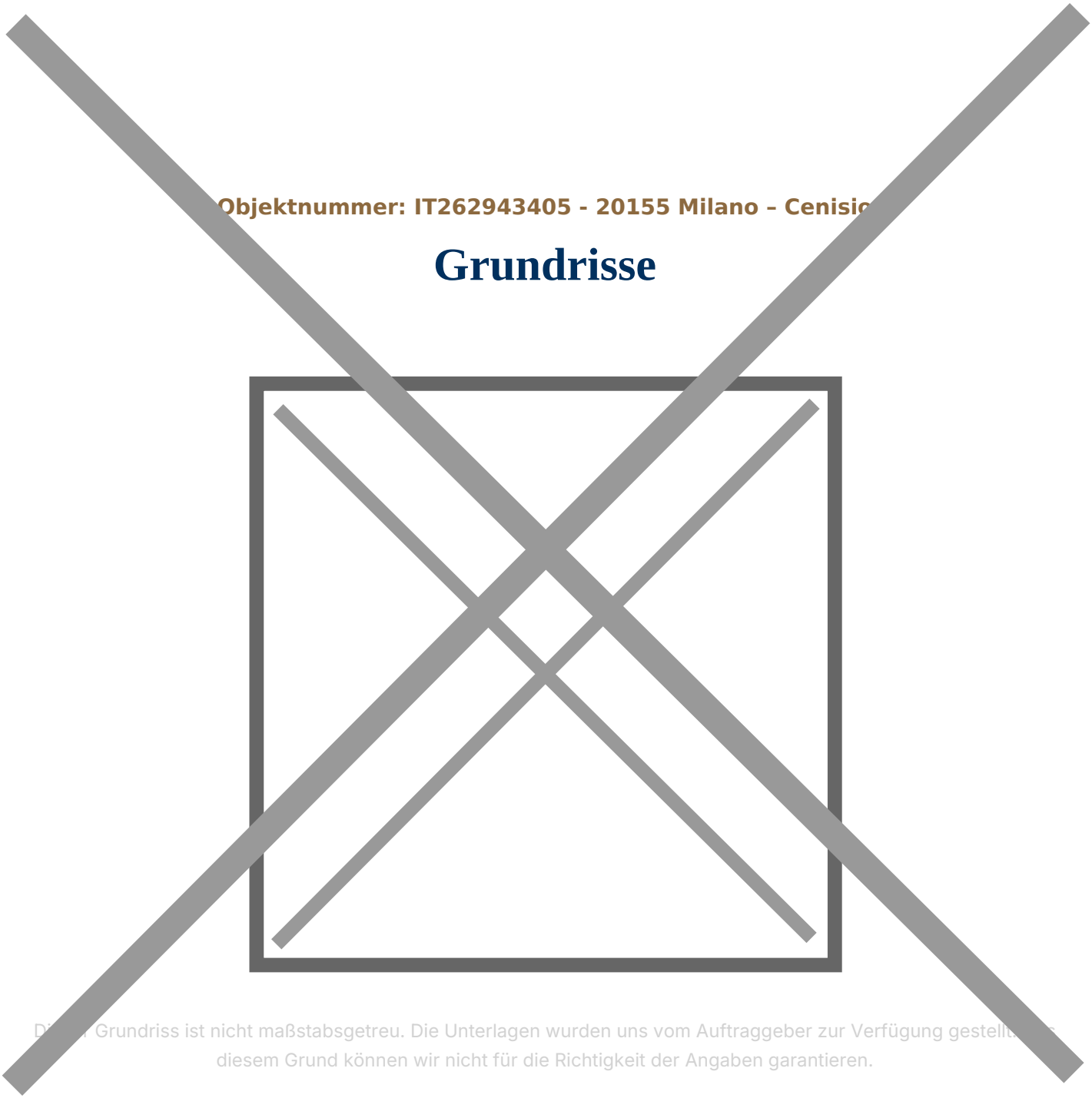
Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

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: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Ein erster Eindruck

Exklusive Wohnung im 6. Obergeschoss mit privater Loggia, 24-Stunden-Concierge und außergewöhnlichem Wohnkomfort

Diese außergewöhnliche Wohnung im Obergeschoss eines anspruchsvoll konzipierten Wohnensembles verbindet moderne Architektur, hochwertige Innenausstattung und ein bemerkenswert umfassendes Angebot an gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Im Mittelpunkt steht ein Wohnkonzept, das weit über die klassische Funktion einer Stadtwohnung hinausgeht. Großzügige Raumproportionen, eine klare architektonische Linienführung, hochwertige Möblierung und eine technisch anspruchsvolle Ausstattung schaffen ein Umfeld, das gleichermaßen repräsentativ, komfortabel und privat ist.

Die erhöhte Lage innerhalb des Gebäudes verleiht der Wohnung ein angenehmes Maß an Ruhe und Distanz zum unmittelbaren urbanen Geschehen. Gleichzeitig sorgt die klare Raumstruktur für eine überzeugende Trennung zwischen den gemeinschaftlichen und den privaten Bereichen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügig konzipierte Wohnbereich mit direktem Zugang zur privaten Loggia. Diese erweitert den Innenraum auf selbstverständliche Weise nach außen und schafft einen geschützten Bereich für Rückzug, Entspannung und private Momente innerhalb des städtischen Umfelds.

Der private Teil der Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, zwei vollwertige Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein zusätzlicher Wirtschafts- und Waschraum bietet [illegible] Raumaufteilung. Die durchdachte Anordnung der Räume ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort – sowohl im täglichen Gebrauch als auch beim Empfang von Gästen.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft. Die vorhandene Einrichtung wurde bewusst auf Architektur, Proportionen und Nutzung abgestimmt und verfügt über einen ursprünglichen Anschaffungswert von rund € 150.000. Dadurch entsteht ein in sich geschlossenes Interior-Konzept, das eine unmittelbare Nutzung auf hohem Niveau ermöglicht.

Ein wesentlicher Mehrwert ergibt sich aus der außergewöhnlichen Infrastruktur des Gebäudes. Den Bewohnern stehen eine großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse mit

integrierter Kochgelegenheit, ein Fitnessbereich, eine Sauna, ein eigener Kids Room sowie zwei separate Coworking-Bereiche zur Verfügung. Die Dachterrasse mit ihrer Rooftop-Kochecke bietet dabei einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich und schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden und gemeinschaftliche Zusammenkünfte.

Die hauseigene Sauna ergänzt das Angebot um einen weiteren Bereich für Erholung und Entspannung und unterstreicht den gehobenen Komfortstandard des Wohnensembles.

Hinzu kommt ein 24-Stunden-Concierge-Service, der dem Gebäude einen deutlich überdurchschnittlichen Standard in Bezug auf Komfort, Organisation, Sicherheit und Diskretion verleiht.

Eine private Garagenbox mit Wallbox innerhalb der hauseigenen Garage kann separat erworben werden. Ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung und ergänzt das Gesamtangebot.

In ihrer Gesamtheit handelt es sich um eine Wohnung, deren Qualität nicht durch einzelne Ausstattungsmerkmale definiert wird, sondern durch das präzise Zusammenspiel von Architektur, Interieur, Technik, Service und gemeinschaftlicher Infrastruktur.

Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Ausstattung und Details

Die Innenraumgestaltung folgt einer klaren, hochwertigen und zeitlosen Formensprache. Die Auswahl der Möbel und Einbauten wurde gezielt auf die architektonische Wirkung der Räume abgestimmt und kombiniert renommierte italienische Marken mit individuell gefertigten Elementen.
Die Küche stammt von Ernestomeda und ist nicht nur funktionaler Bestandteil der Wohnung, sondern zugleich ein prägendes architektonisches Element des Wohnbereichs. Die Ausstattung umfasst hochwertige Geräte von AEG sowie einen kombinierten Backofen mit Mikrowellenfunktion von Siemens. Ergänzt wird das Ensemble durch einen integrierten Tellerwärmer sowie eine elegante, versenkbare Küchenlösung, bei der sich Küchenbereiche bei Nichtgebrauch hinter integrierten Fronten verbergen lassen. Dadurch verbindet die Küche hohe Funktionalität mit einer klaren und zeitlosen Ästhetik.
Ein wesentlicher Teil der Möblierung stammt von Lema. Dazu gehören insbesondere die Bibliothek, die Schrankelemente sowie das Sofa. Die Einbauten sind so konzipiert, dass sie sich ruhig und selbstverständlich in die Architektur einfügen und gleichzeitig großzügigen Stauraum bieten.
Der Essbereich wird durch einen ausziehbaren Tisch ergänzt, der Flexibilität für unterschiedliche Nutzungssituationen schafft – vom privaten Alltag bis hin zu größeren Gesellschaften.
Im Eingangsbereich befindet sich ein maßgefertigter Sitzbereich vom Tischler, der Funktionalität und handwerkliche Qualität verbindet und bereits beim Betreten der Wohnung einen individuellen gestalterischen Akzent setzt.
Die gesamte Einrichtung besitzt einen ursprünglichen Neuwert von rund € 150.000 und wird vollständig mitverkauft. Dadurch bleibt die gestalterische Einheit der Wohnung erhalten und der Käufer übernimmt ein bereits vollständig entwickeltes Interior-Konzept.
Auch die Haustechnik ist konsequent auf hohen Wohnkomfort und eine unsichtbare Integration in die Architektur ausgerichtet. Die Temperierung der Räume erfolgt über eine in die Deckenflächen integrierte Deckenheizung und Deckenkühlung. Dadurch wird sowohl im Winter als auch in den Sommermonaten ein besonders gleichmäßiges und angenehmes Raumklima geschaffen, ohne dass sichtbare Heizkörper oder klassische Klimageräte die klare Gestaltung der Innenräume beeinträchtigen.
Zur technischen Ausstattung gehört zudem ein Domotik-System von BTicino mit integrierter Alarmanlage. Verschiedene Funktionen der Wohnung können dadurch zentral und komfortabel gesteuert werden.
Die gesamte Technik tritt bewusst in den Hintergrund und unterstützt den Wohnkomfort, ohne die gestalterische Klarheit der Räume zu beeinträchtigen.

Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem etablierten urbanen Umfeld nordwestlich des historischen Zentrums von Mailand – in einer Lage, die den Charakter einer internationalen Metropole mit einer bemerkenswert hohen Alltagstauglichkeit verbindet.

Das unmittelbare Umfeld präsentiert sich lebendig gewachsen und zugleich zunehmend anspruchsvoll. Traditionelle Mailänder Wohnstrukturen treffen auf zeitgenössische Architektur, neue Wohnkonzepte und eine spürbare Aufwertung des Quartiers. Dadurch entsteht ein Stadtteil, der weniger von touristischer Inszenierung als vielmehr von urbaner Authentizität, funktionaler Qualität und langfristiger Standortattraktivität geprägt ist.

Die Nähe zum Zentrum zählt zu den wesentlichen Vorzügen dieser Adresse. Die bedeutenden Einkaufsstraßen, kulturellen Institutionen, gastronomischen Adressen und Geschäftsviertel Mailands sind komfortabel erreichbar, ohne dass sich die Wohnung unmittelbar im stärker frequentierten historischen Kern befindet. Gerade diese Distanz schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbaner Nähe und privater Wohnqualität.

Auch verkehrstechnisch überzeugt die Lage durch eine sehr gute Einbindung in das städtische Netz. Straßenbahn-, Bus- und Metroverbindungen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit zentraler Stadtteile und wichtiger Knotenpunkte. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die großen Ausfallstraßen und das überregionale Verkehrsnetz, wodurch sowohl das Mailänder Umland als auch die Flughäfen effizient erreichbar sind.

Für den täglichen Bedarf bietet das nähere Umfeld eine vollständige Infrastruktur. Supermärkte, Nahversorger, Cafés, Apotheken, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen einen komfortablen Alltag ohne lange Wege.

Auch im Hinblick auf Bildung und internationale Mobilität ist der Standort attraktiv. Schulen, internationale Bildungseinrichtungen sowie mehrere renommierte Hochschulen Mailands sind gut erreichbar. Dazu zählen unter anderem das Politecnico di Milano, die Università Cattolica sowie weitere bedeutende akademische Institutionen der Stadt.

Die Lage profitiert zudem von der dynamischen Entwicklung des nordwestlichen Mailänder Stadtgebiets. In den vergangenen Jahren hat sich dieser Teil der Stadt zunehmend zu einem gefragten Wohn- und Investitionsstandort entwickelt. Neue Wohnprojekte, moderne Arbeitswelten und eine wachsende Dichte hochwertiger Dienstleistungen haben das Umfeld

nachhaltig geprägt und seine Attraktivität deutlich erhöht.

Besonders interessant ist die Balance, die dieser Standort bietet: unmittelbare Nähe zu einer der bedeutendsten Wirtschafts- und Kulturmetropolen Europas, verbunden mit einem Wohnumfeld, das ein hohes Maß an Komfort, Erreichbarkeit und Alltagstauglichkeit gewährleistet.

Die Adresse eignet sich damit gleichermaßen für einen repräsentativen Hauptwohnsitz, einen exklusiven Zweitwohnsitz oder eine langfristig orientierte Investition in einem der international bedeutendsten Immobilienmärkte Italiens.

Die besondere Qualität dieser Lage liegt weniger in einem einzelnen Merkmal als in ihrem Zusammenspiel: urbane Nähe, ausgezeichnete Mobilität, ein vollständiges infrastrukturelles Umfeld und die kontinuierliche Entwicklung eines zunehmend begehrten Mailänder Wohnquartiers.

Eine Lage mit internationalem Charakter, hoher Funktionalität und nachhaltiger Perspektive – diskret, gut angebunden und überzeugend eingebettet in das urbane Gefüge Mailands.

Objektnummer: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissenstein

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6200 1260
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com