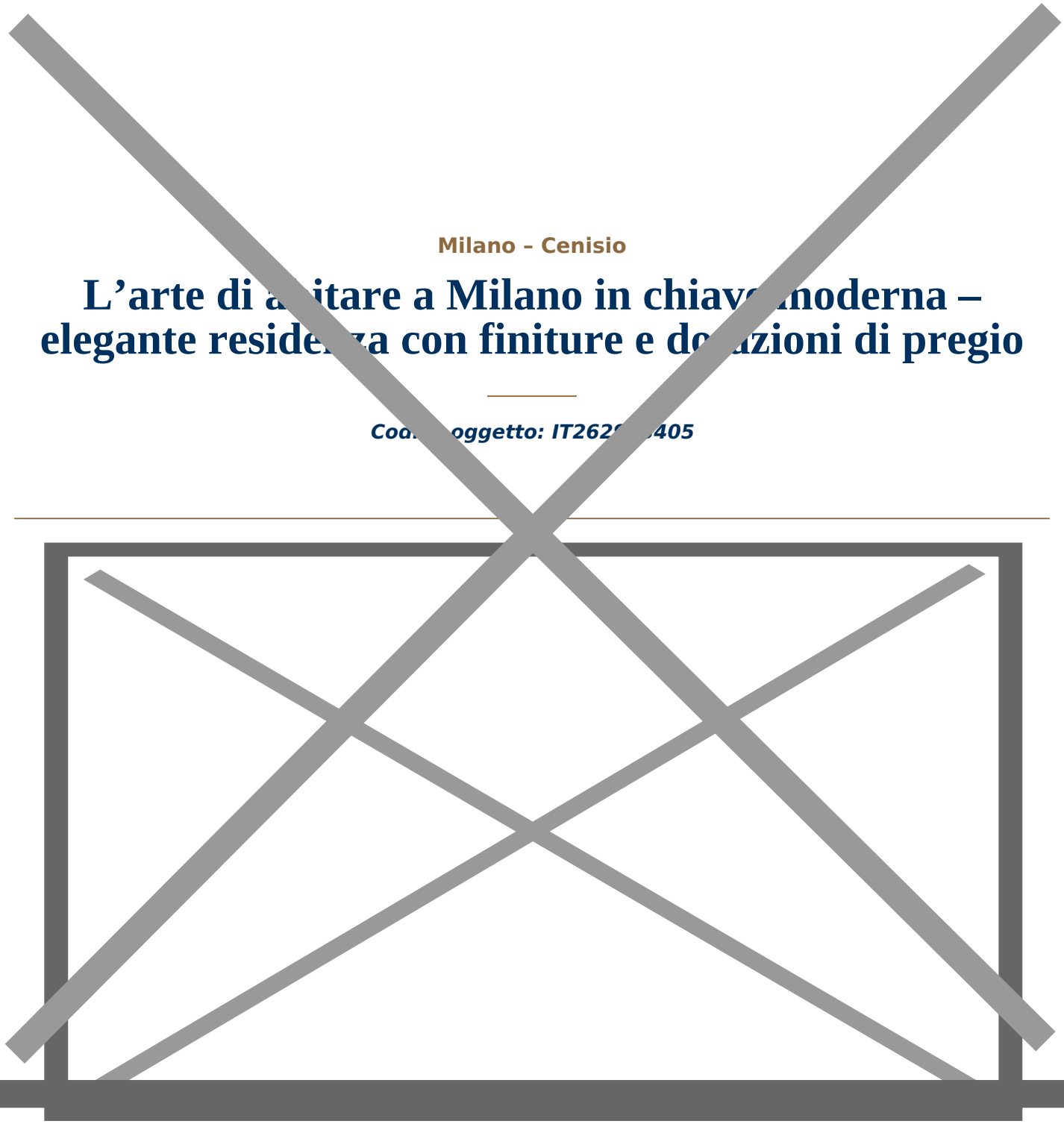
Milano – Cenisio

L’arte di abitare a Milano in chiave moderna – elegante residenza con finiture e dotazioni di pregio

Codice oggetto: IT262[illegible]405



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m^2 • VANI: 3

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

Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT26294[illegible]5	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 98 m²	Appartamento	Piano
Piano	6	Superficie commerciale	ca. 122 m²
Vani	3	Stato dell'immobile	Rustico
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Sauna
Bagni	3		
Anno di costruzione	2022		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

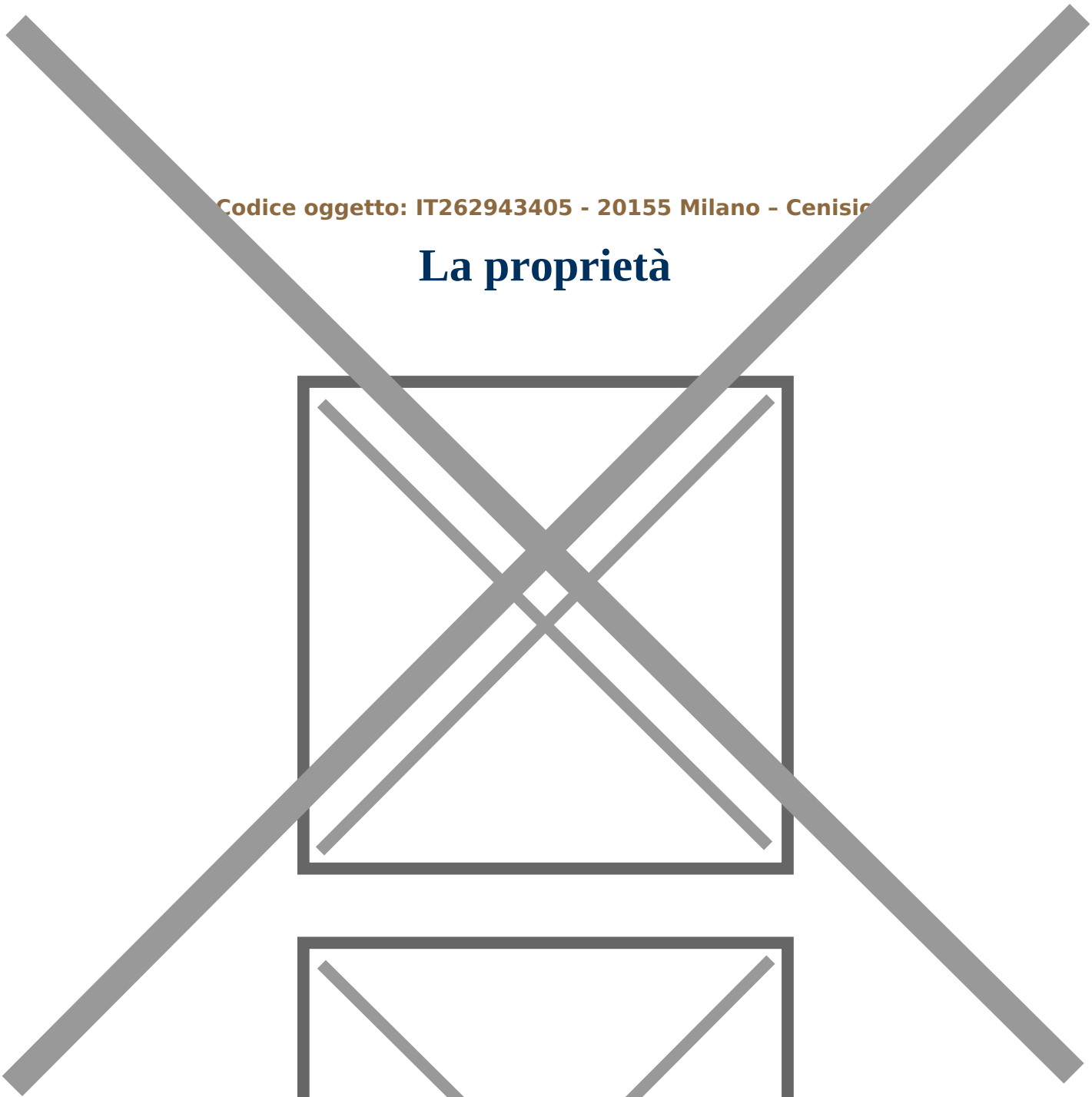
Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	21.07.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	58.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

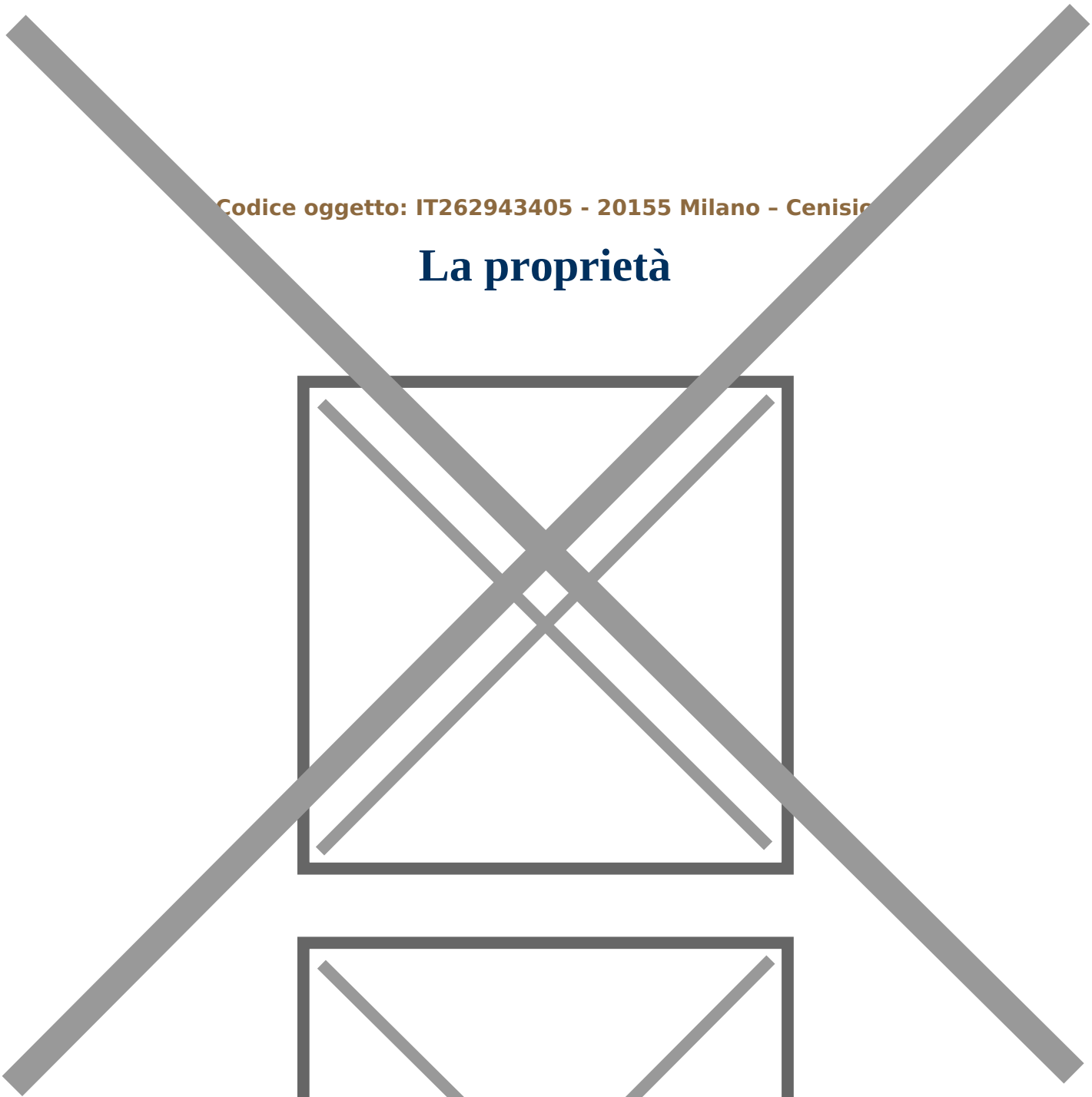
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



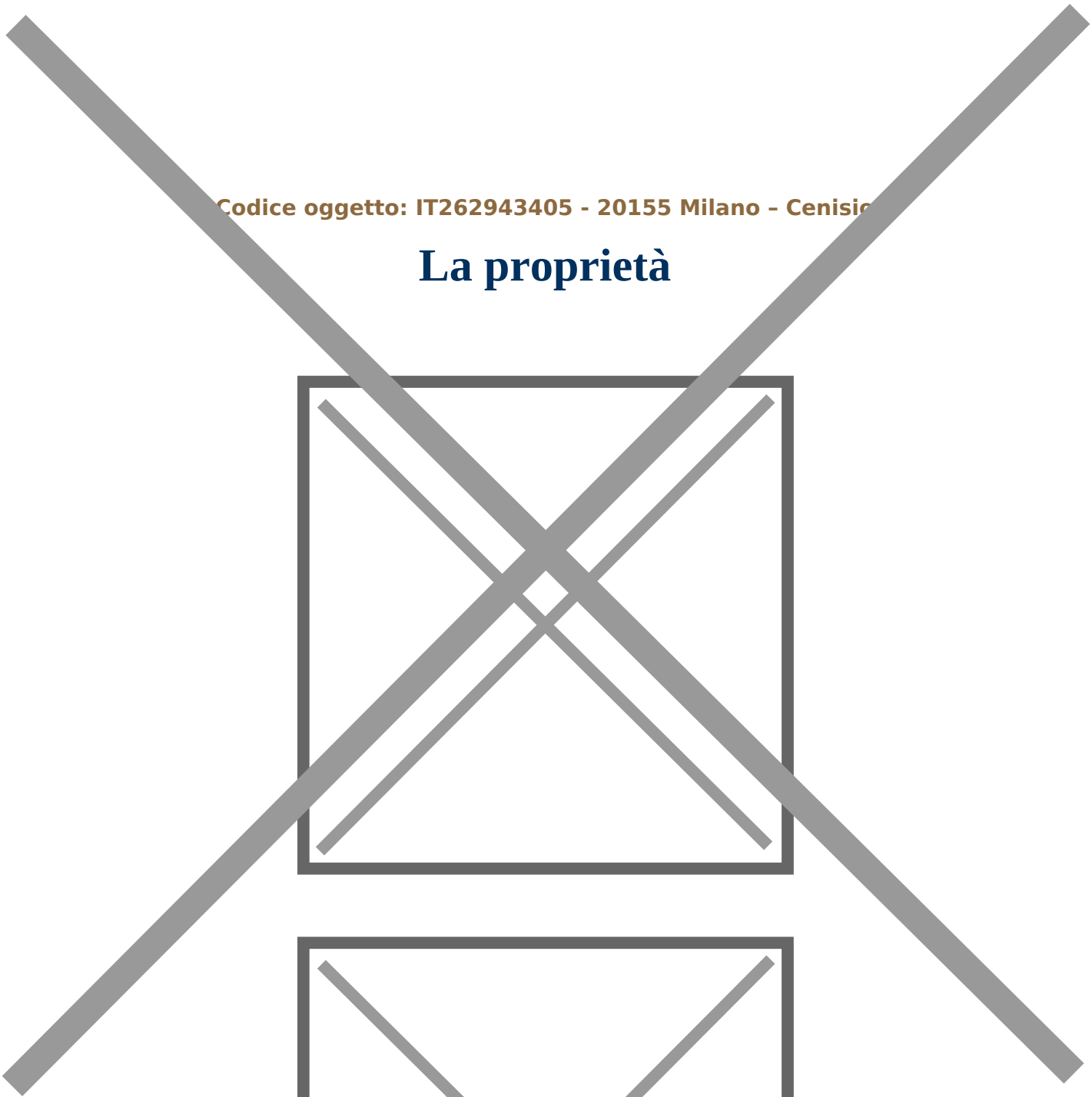
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



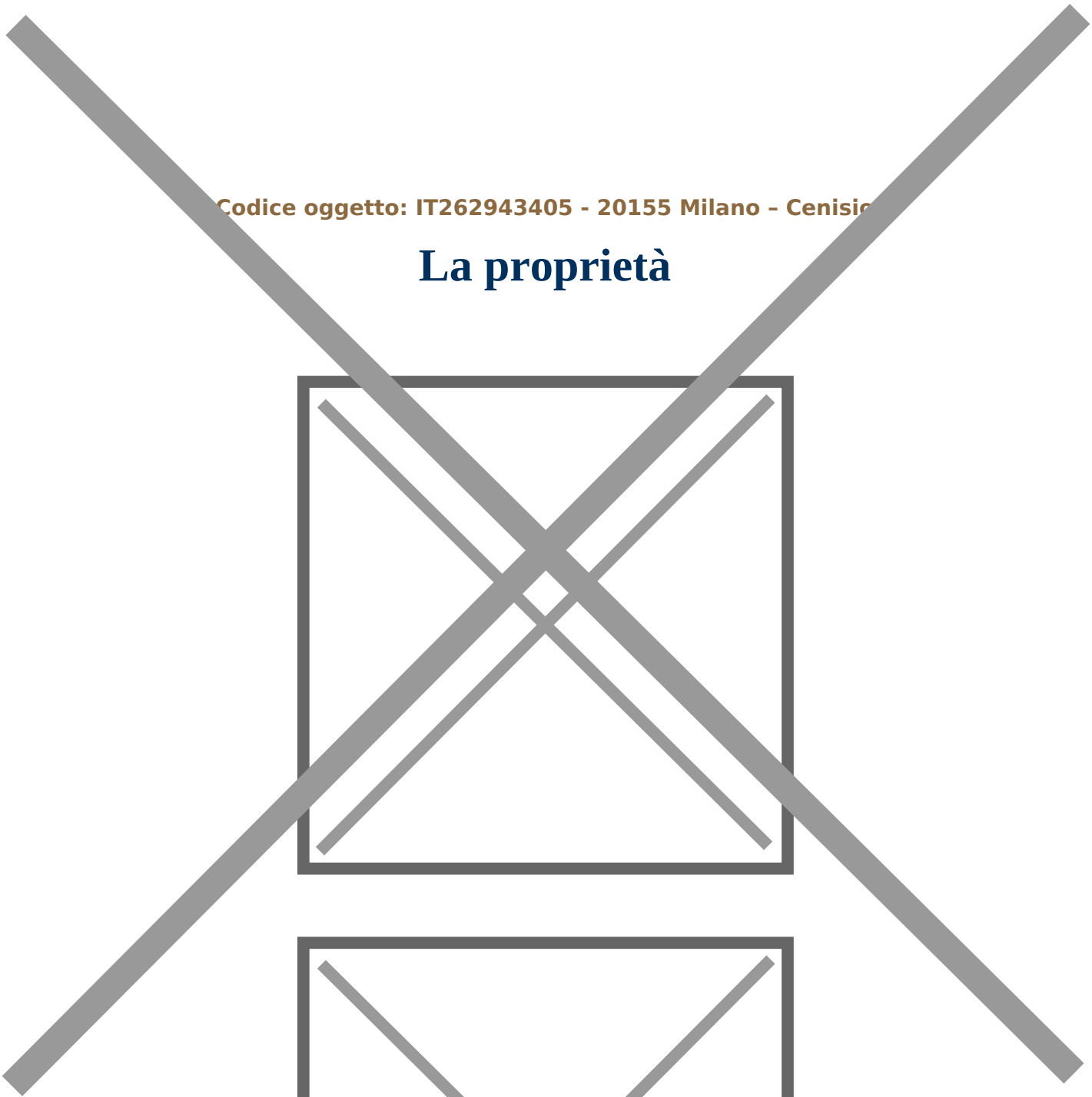
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



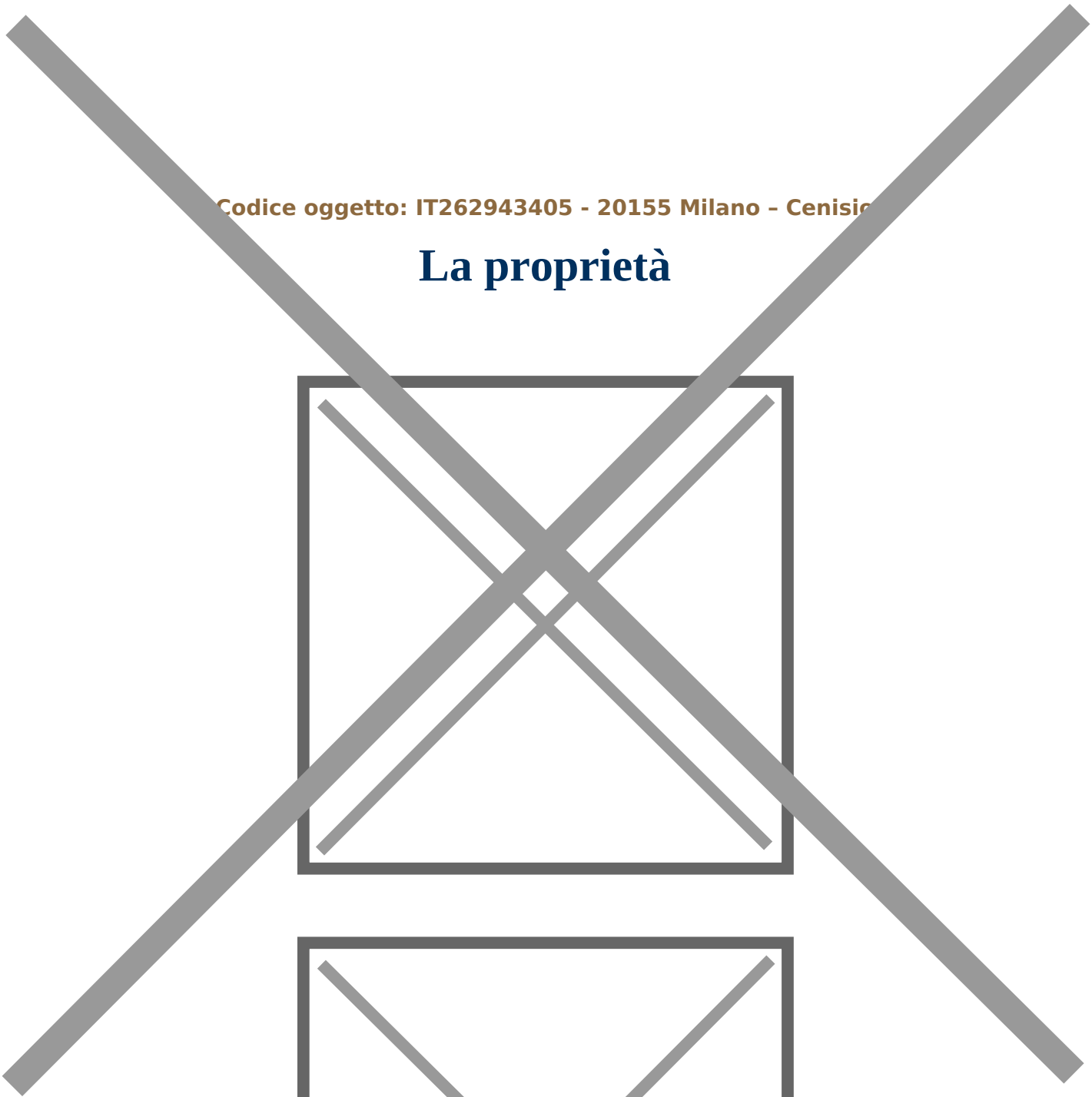
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



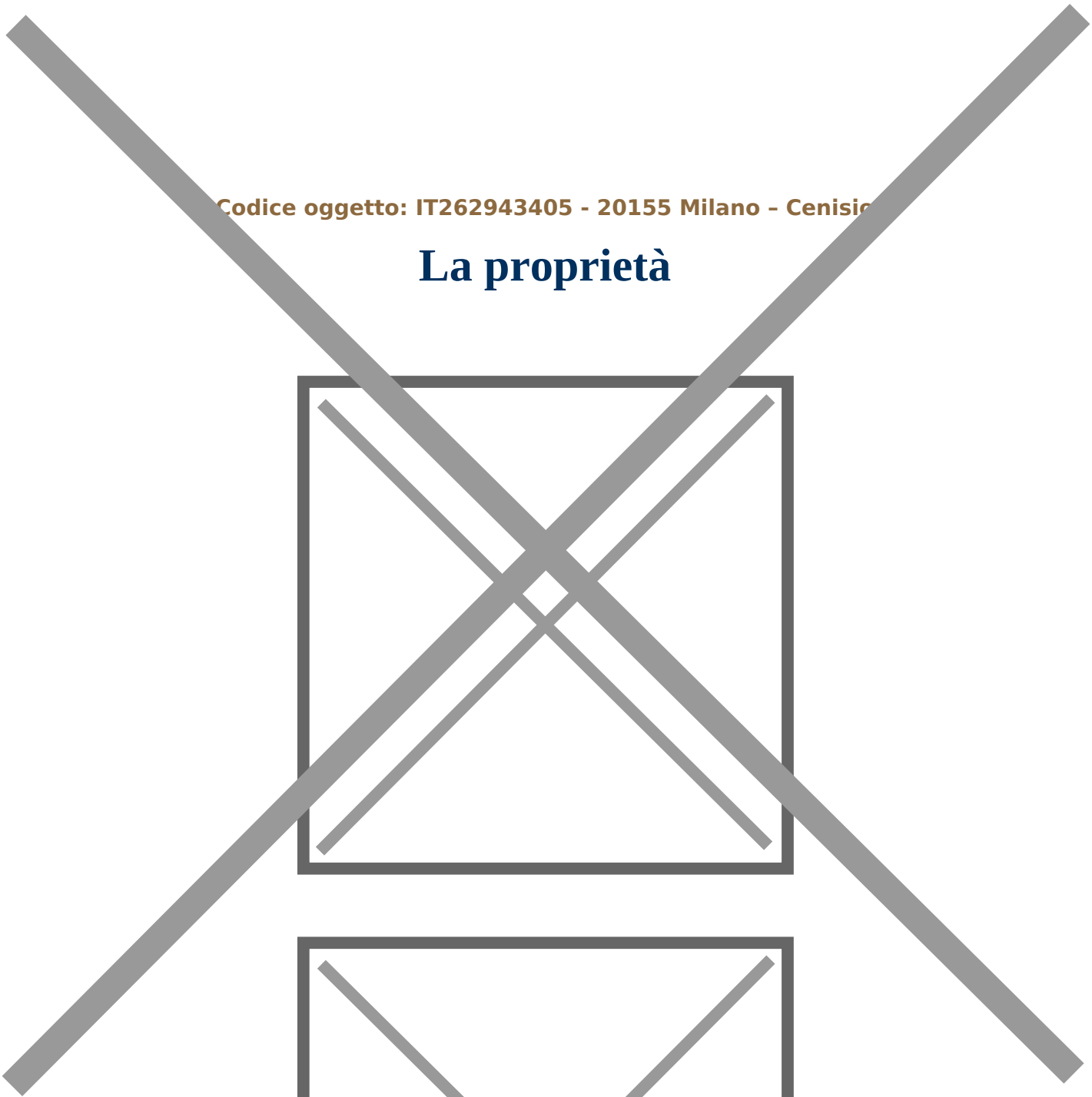
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



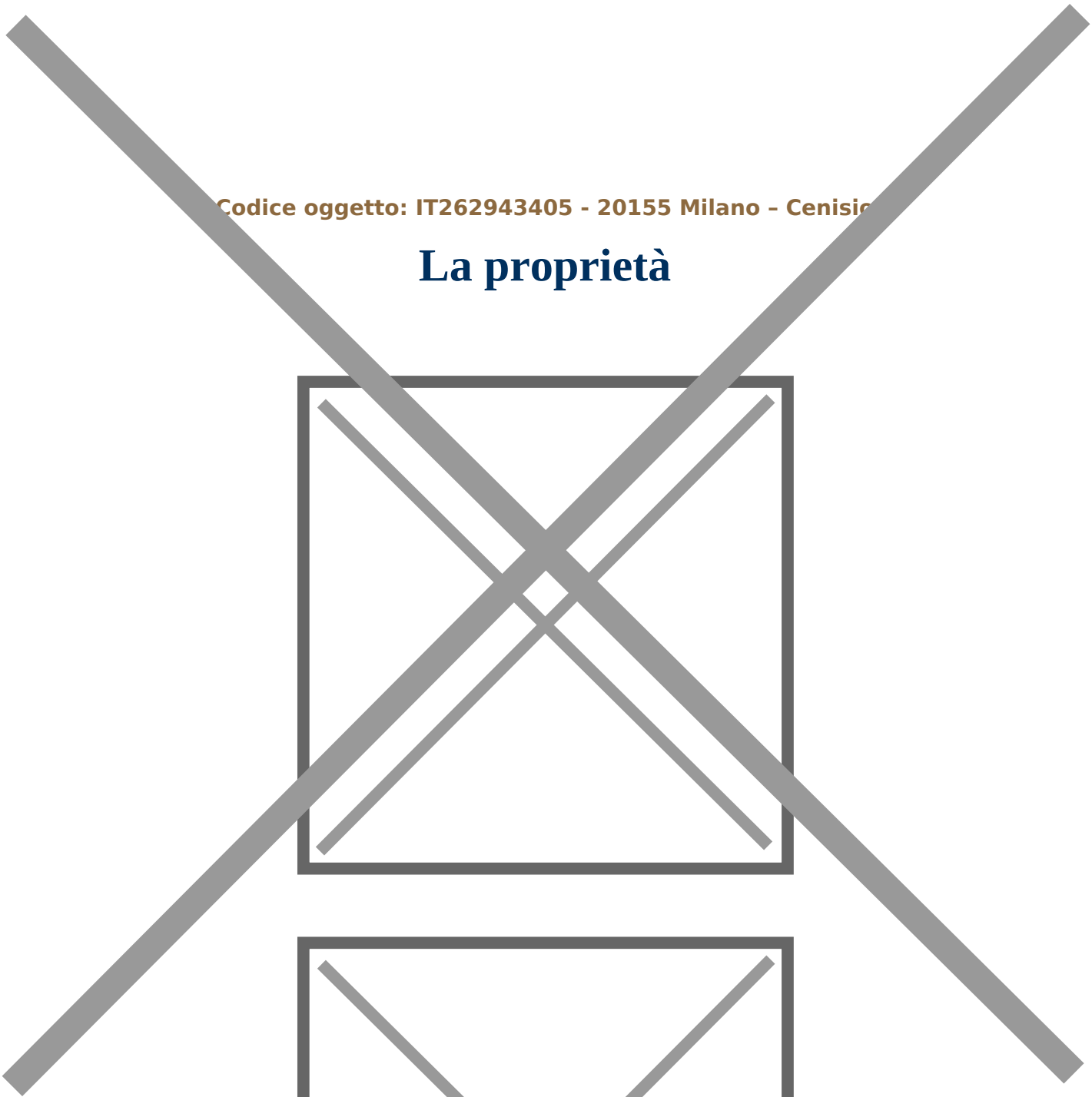
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



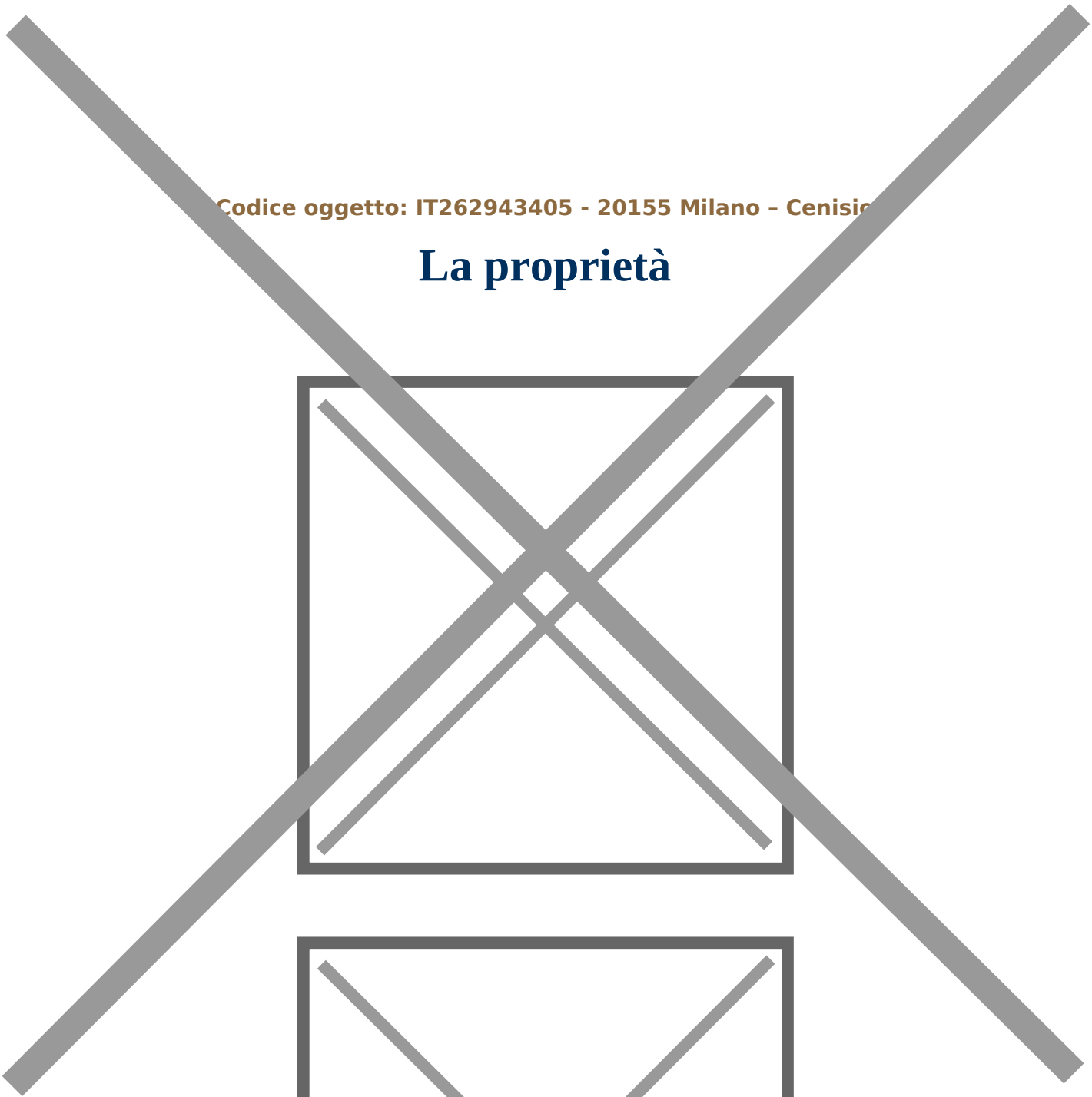
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



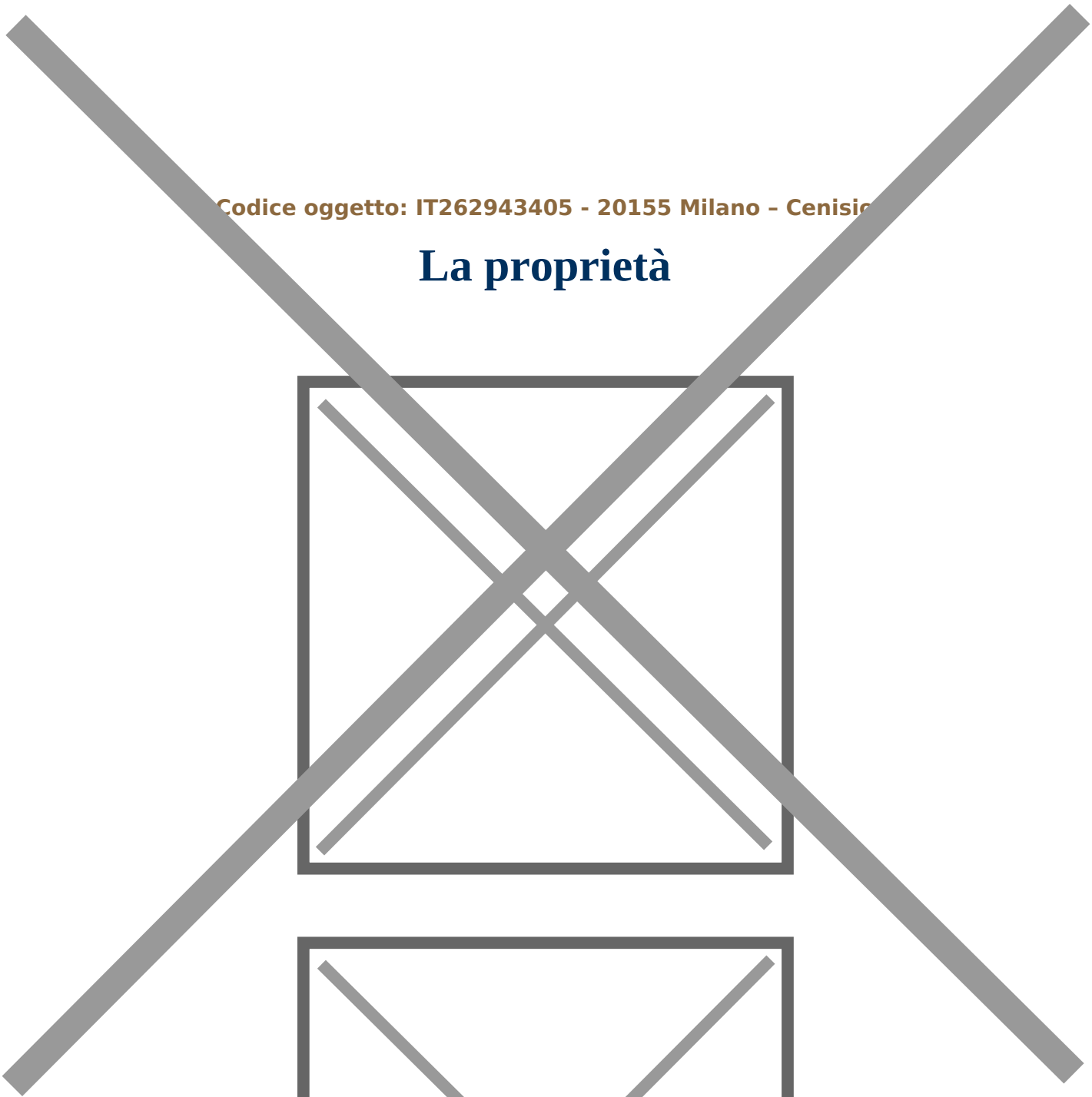
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



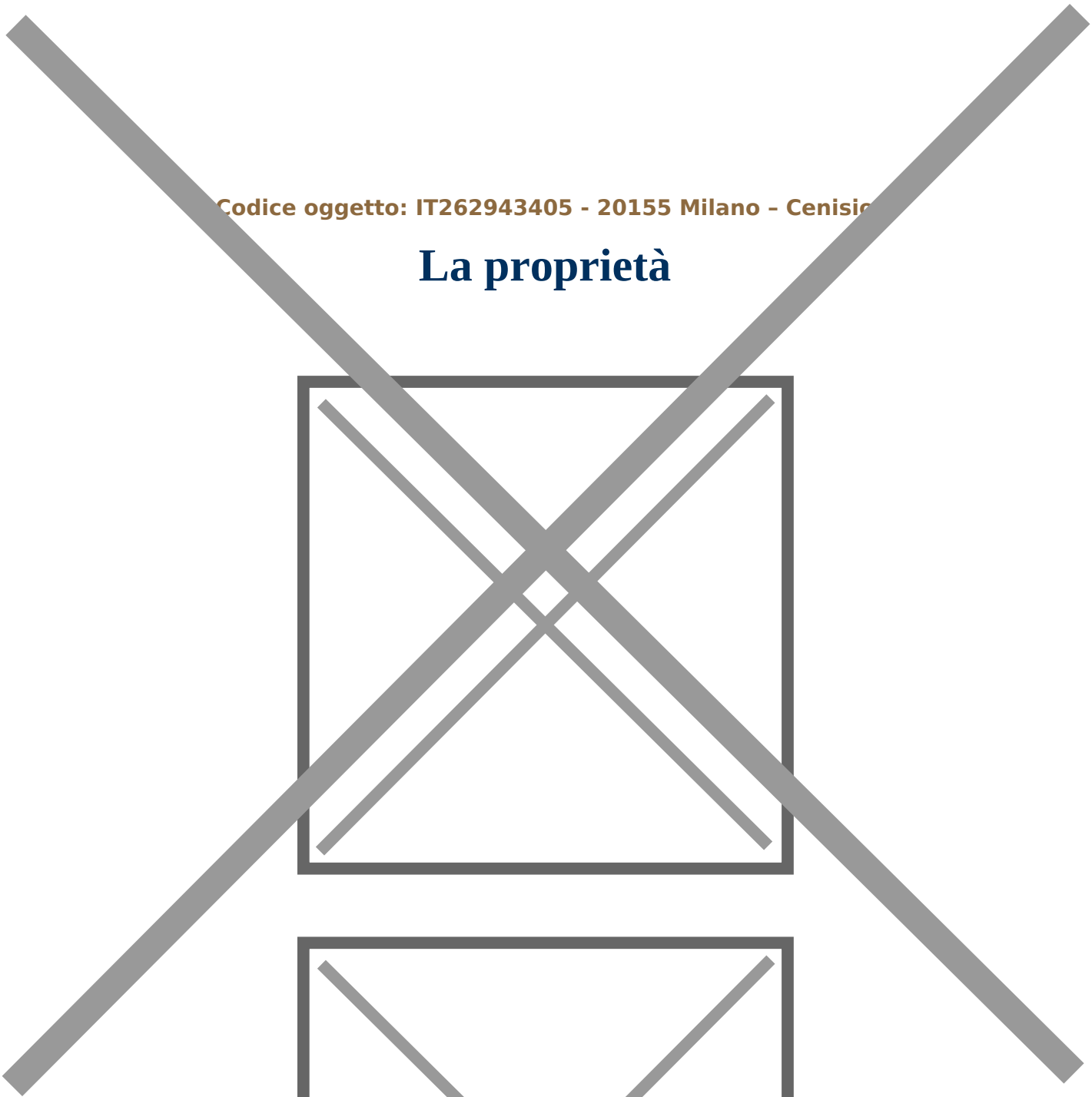
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



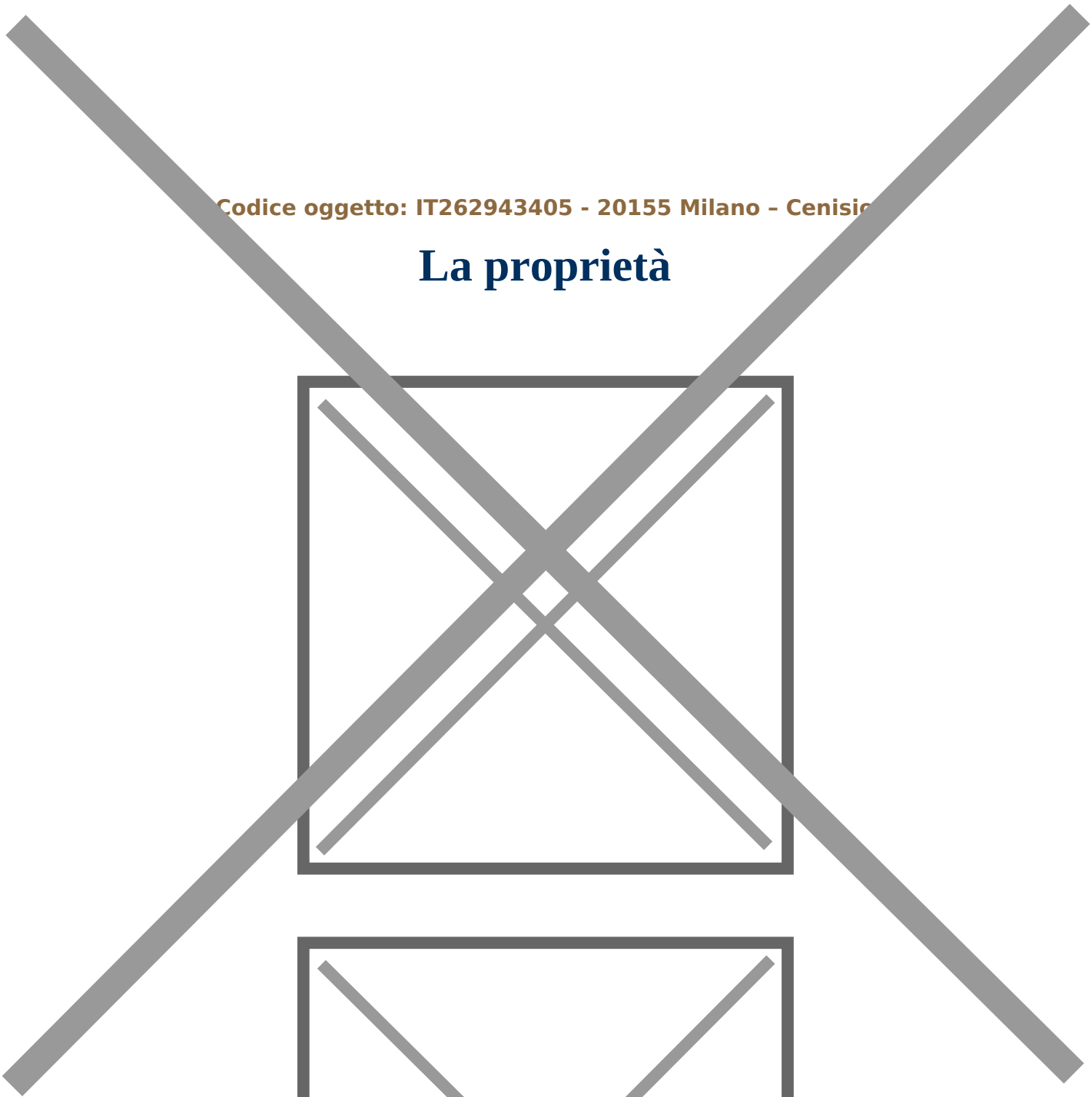
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



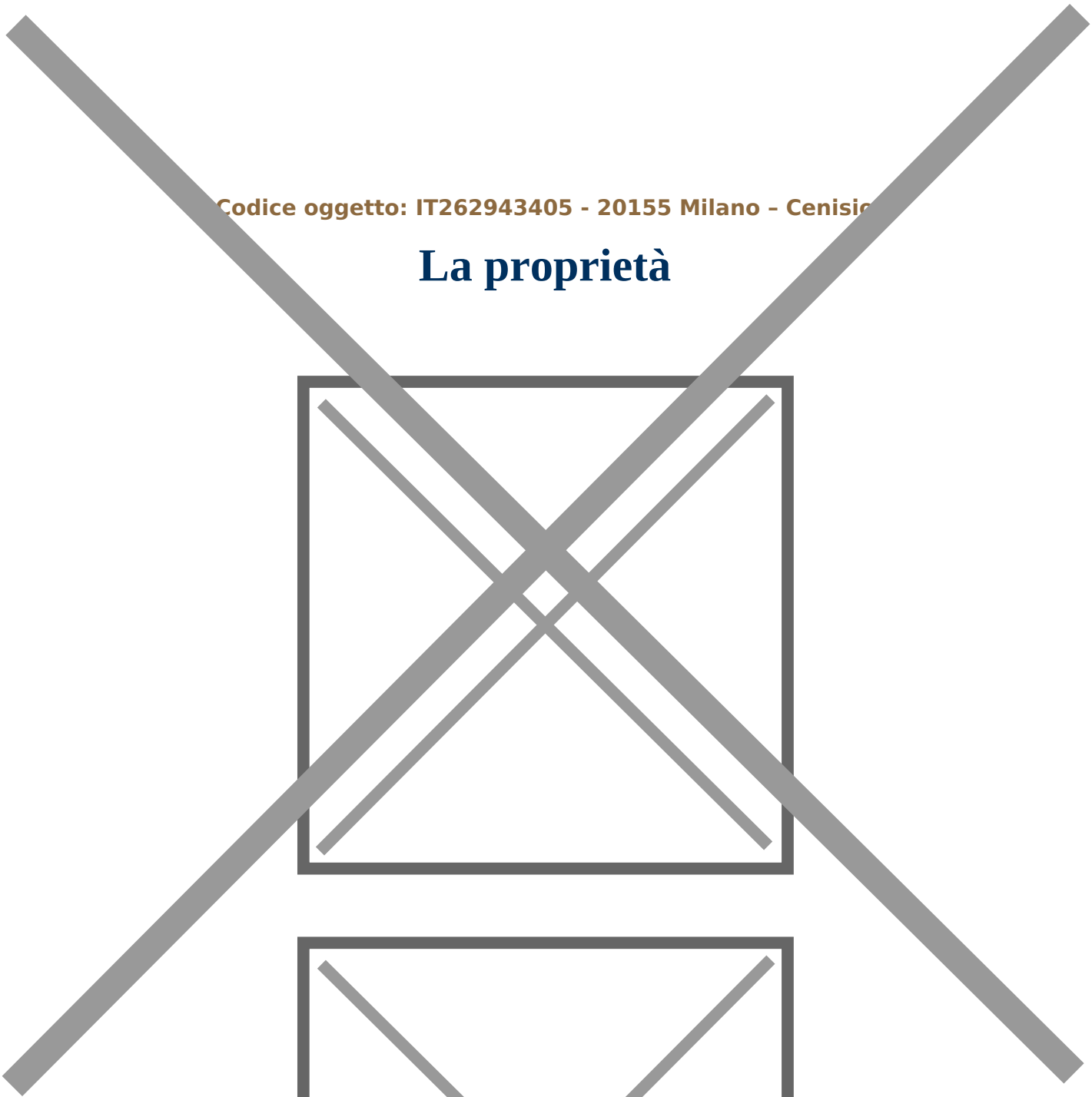
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



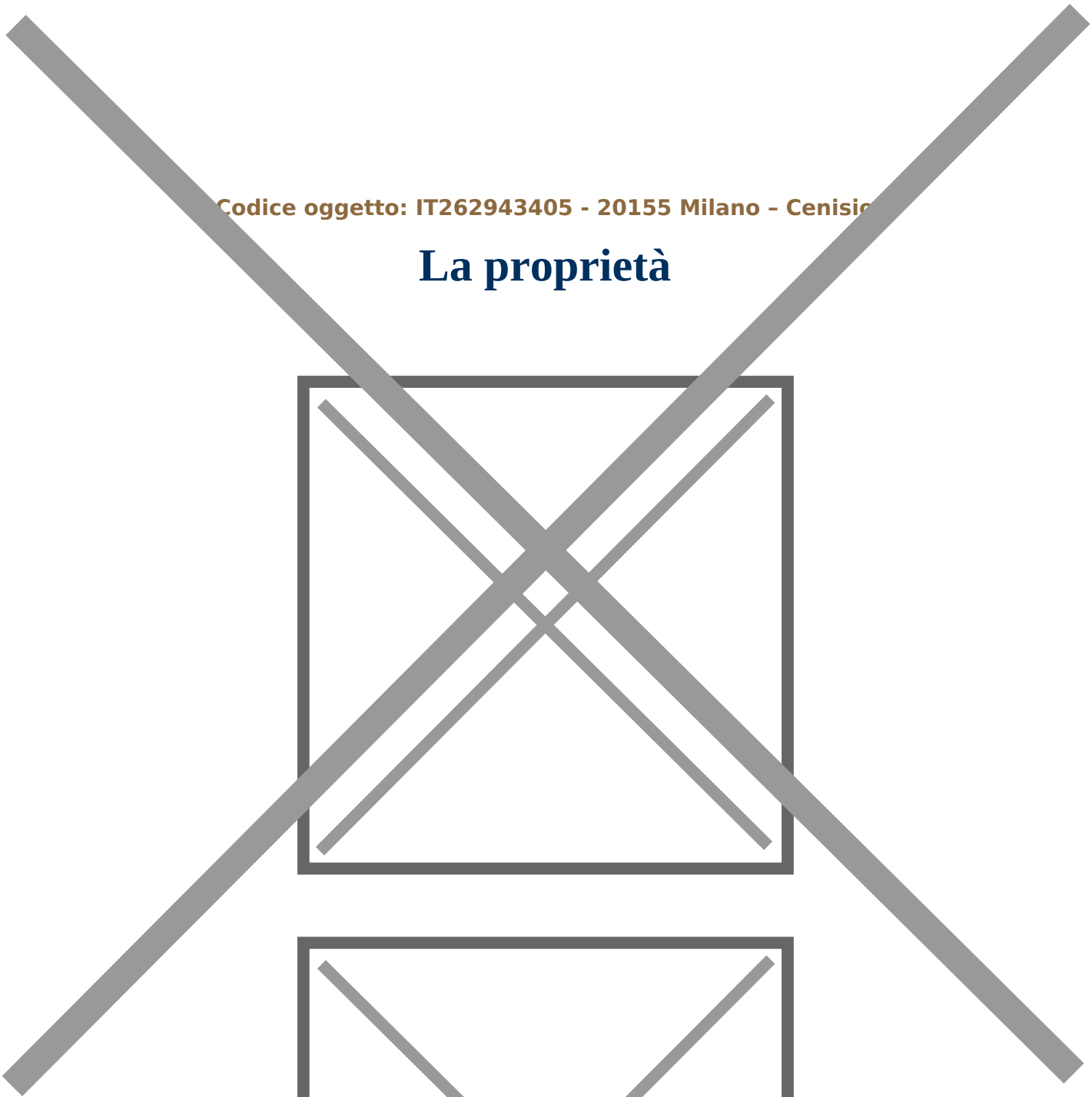
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



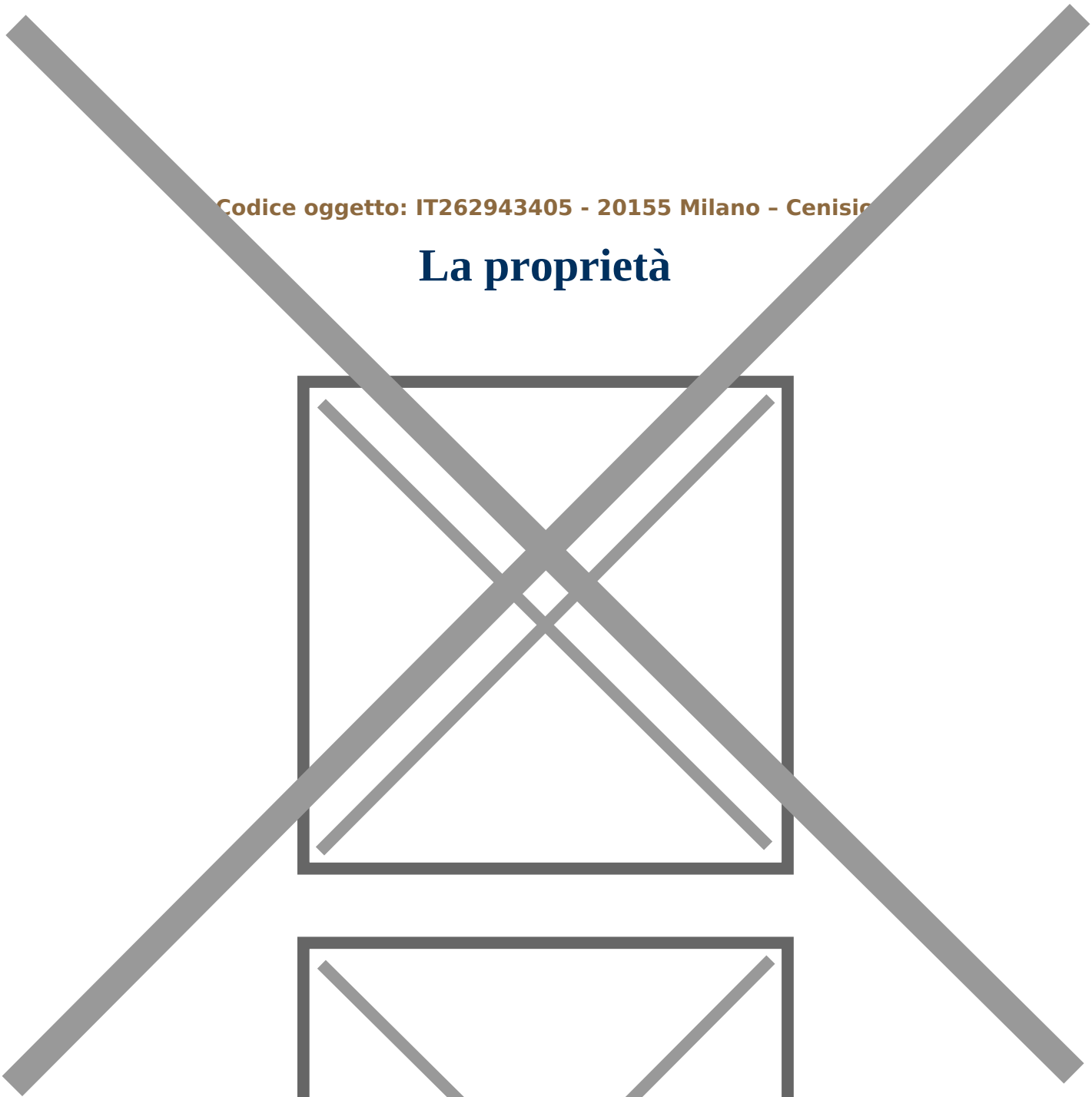
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



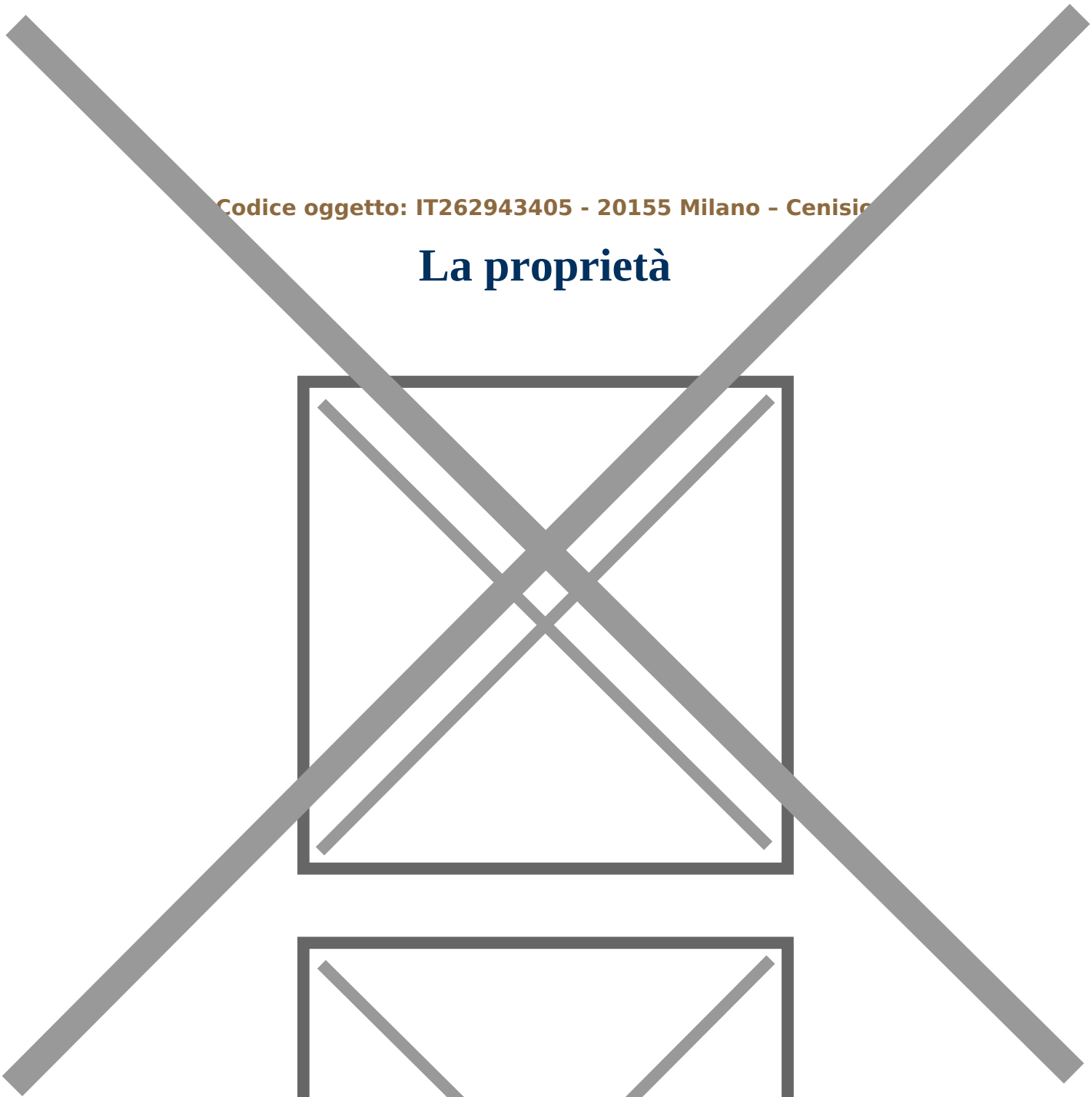
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



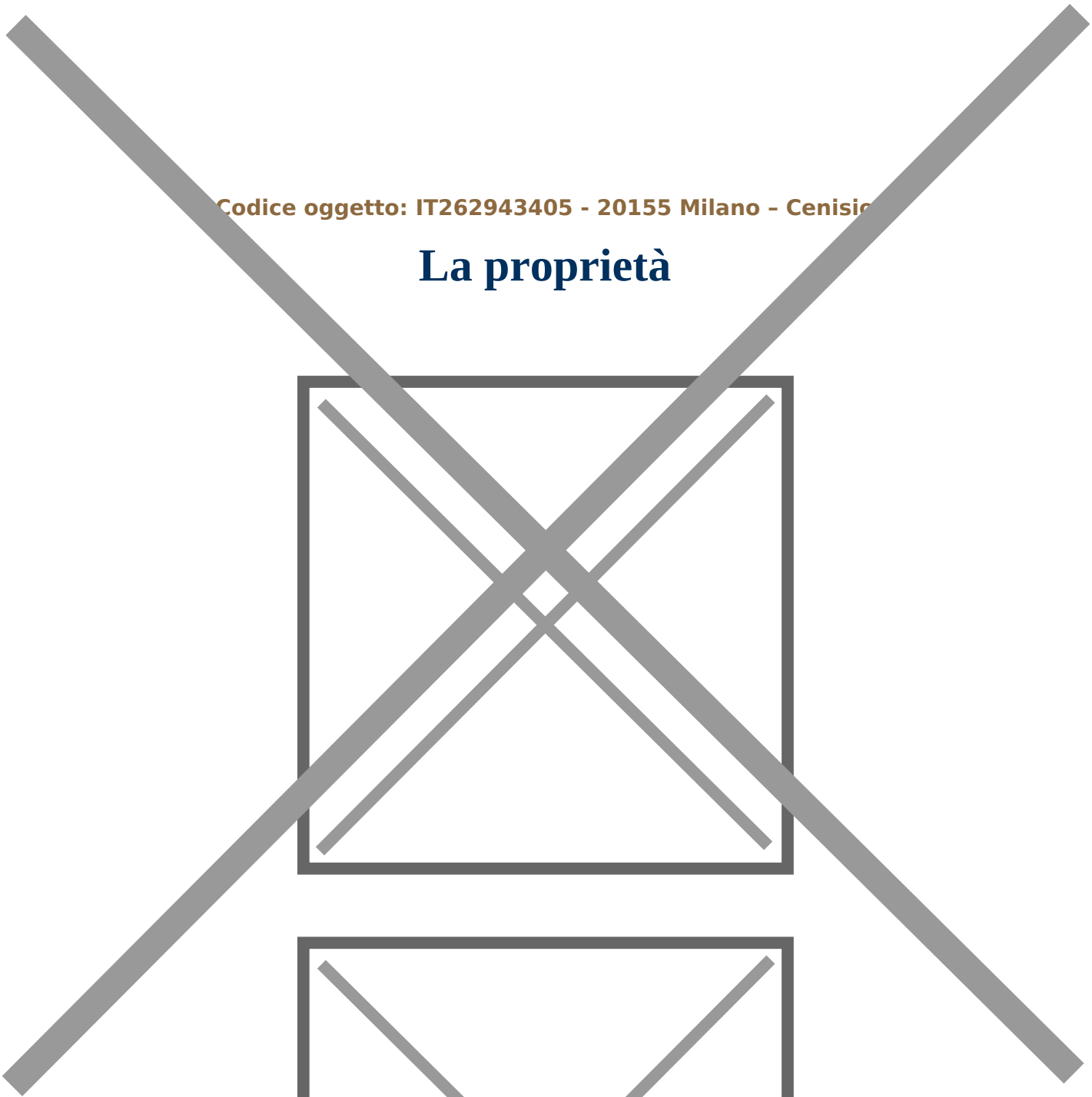
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



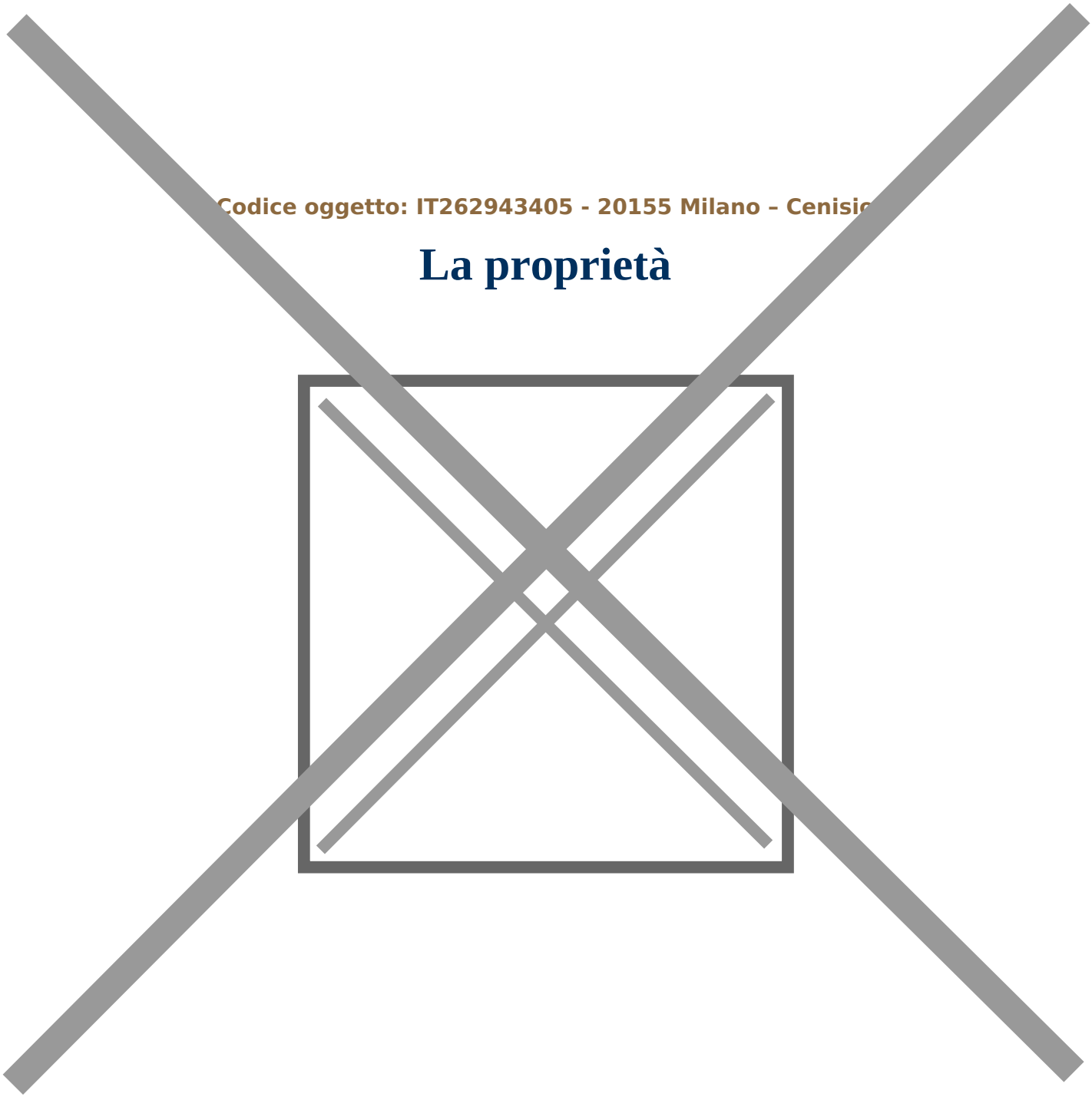
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



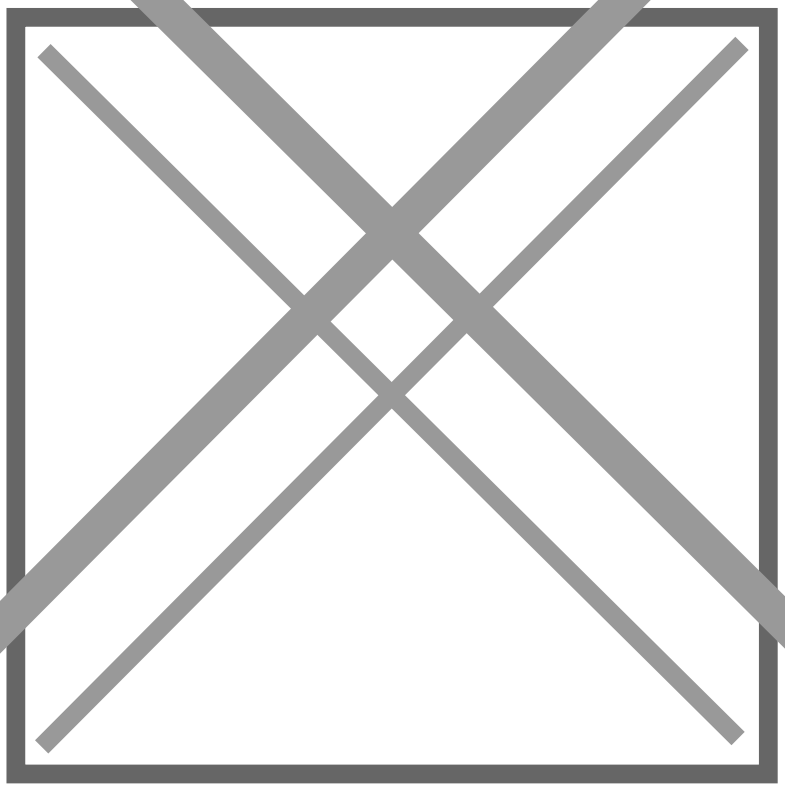
Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

La proprietà



Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

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: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Una prima impressione

Esclusivo appartamento al sesto piano con loggia privata, servizio concierge 24 ore su 24 e un concept abitativo d'eccezione.

Questo straordinario appartamento, situato al sesto piano di un prestigioso complesso residenziale dal progetto architettonico firmato da Herzog & de Meuron, unisce l'inconfondibile architettura contemporanea, interni di alta qualità e una gamma particolarmente ampia di servizi e spazi comuni a disposizione dei residenti.

Al centro della proposta si colloca un concetto abitativo che va ben oltre la tradizionale idea di residenza urbana. Ambienti dalle proporzioni generose, linee architettoniche essenziali, arredi di pregio e dotazioni tecnologiche all'avanguardia danno vita a un contesto residenziale che esprime eleganza, comfort e riservatezza.

La posizione soprarialzata all'interno dell'edificio assicura una piacevole sensazione di tranquillità e distacco dal dinamismo della città. Al tempo stesso, la razionale distribuzione degli ambienti garantisce una netta distinzione tra gli spazi dedicati alla convivialità e quelli riservati alla sfera privata.

Il cuore dell'abitazione è rappresentato dall'ampia zona giorno, che si apre direttamente sulla loggia privata. Quest'ultima costituisce una naturale estensione degli spazi interni verso l'esterno, offrendo un ambiente riparato e riservato, ideale per concedersi momenti di relax e tranquillità pur trovandosi nel cuore del contesto urbano.

La zona notte comprende due camere da letto, due bagni completi e un ulteriore bagno di servizio con doppi accessi. Una [illegible] offre pratiche possibilità di utilizzo e di organizzazione degli spazi, completando una distribuzione interna studiata nei minimi dettagli. La disposizione degli ambienti assicura un elevato livello di privacy e comfort, sia nella quotidianità sia in occasione di visite e momenti conviviali.

L'appartamento viene venduto completamente arredato. Gli arredi esistenti sono stati accuratamente selezionati in armonia con l'architettura, le proporzioni e la funzionalità degli ambienti, per un valore d'acquisto originario complessivo di circa € 150.000. Ne risulta un progetto d'interior design coerente e raffinato, che consente di vivere immediatamente la proprietà senza rinunciare ai più elevati standard abitativi.

Un ulteriore elemento distintivo è rappresentato dall'eccezionale offerta di servizi e spazi

comuni del complesso residenziale. I residenti possono usufruire di un'ampia terrazza panoramica sul tetto, dotata di un'area cucina, di una zona fitness, di una sauna, di uno spazio dedicato ai bambini (Kids Room) e di due distinti ambienti di coworking.

La terrazza condominiale, impreziosita dalla presenza di un angolo cucina rooftop, offre un'ulteriore dimensione di vivibilità e rappresenta il luogo ideale per trascorrere piacevoli momenti in compagnia, organizzare incontri conviviali o semplicemente godere di un ambiente esclusivo all'aperto.

La sauna condominiale arricchisce ulteriormente l'offerta con uno spazio dedicato al benessere e al relax, sottolineando l'elevato livello di comfort che caratterizza l'intero complesso residenziale.

A completare questa proposta abitativa di alto profilo contribuisce un servizio concierge attivo 24 ore su 24, che conferisce alla residenza uno standard di servizio particolarmente elevato in termini di comodità, organizzazione, sicurezza e discrezione.

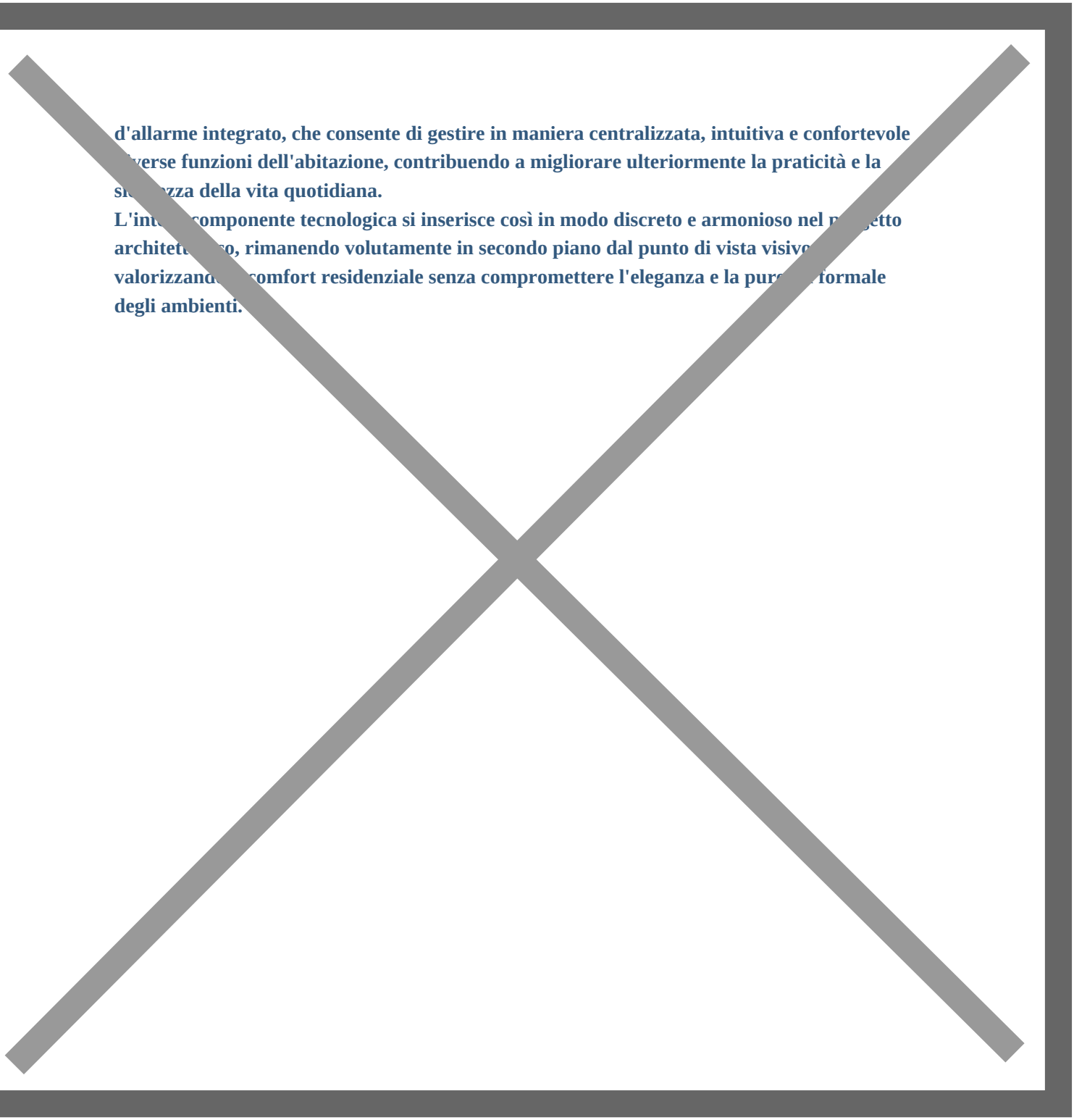
È inoltre disponibile per l'acquisto separato un box auto privato, situato nell'autorimessa condominiale e dotato di wallbox per la ricarica di veicoli elettrici. Una cantina separata è inclusa nella proprietà e completa la dotazione di spazi accessori.

Nel suo insieme, questa residenza si distingue per una qualità abitativa che non si esaurisce nei singoli elementi di pregio, ma nasce dall'armoniosa integrazione tra architettura, interior design, tecnologia, servizi esclusivi e infrastrutture condivise.

Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Dettagli dei servizi

Il progetto degli interni si distingue per un linguaggio estetico essenziale, raffinato e senza tempo. La selezione degli arredi e delle soluzioni su misura è stata studiata con particolare attenzione per valorizzare l'architettura degli ambienti, combinando prestigiosi marchi italiani con elementi realizzati artigianalmente e progettati appositamente per la residenza.
La cucina, firmata Ernestomeda, non rappresenta soltanto uno spazio funzionale dell'abitazione, ma si configura come un vero e proprio elemento architettonico capace di caratterizzare l'intera zona giorno.
La dotazione comprende elettrodomestici di alta gamma AEG, oltre a un forno combinato con funzione microonde Siemens. Completano l'allestimento uno scaldapiatti integrato e un raffinato sistema di chiusura a scomparsa, che permette di celare determinate aree operative della cucina dietro eleganti ante integrate quando non vengono utilizzate. Questa soluzione coniuga perfettamente funzionalità, ordine visivo e un'estetica lineare e senza tempo.
Una parte significativa degli arredi è firmata Lema, rinomato marchio italiano di arredamento di design. Tra gli elementi principali figurano la libreria, i sistemi di armadiatura e il divano. Le soluzioni d'arredo sono state concepite per integrarsi armoniosamente nell'architettura degli ambienti, garantendo al contempo ampi spazi contenitivi e contribuendo a creare un'atmosfera elegante, equilibrata e raffinata.
La zona pranzo è impreziosita da un tavolo allungabile, che offre grande versatilità permettendo di adattare lo spazio alle diverse esigenze, dalla quotidianità più riservata alle occasioni conviviali con un maggior numero di ospiti.
Nell'ingresso trova posto una seduta realizzata su misura da un artigiano falegname, un elemento che unisce funzionalità, qualità esecutiva e attenzione al dettaglio, conferendo fin dal primo momento un carattere distintivo e personale all'abitazione.
L'intero arredamento, il cui valore d'acquisto originario da nuovo ammonta a circa € 150.000, è stato selezionato con cura e realizzato [illegible]. Questa scelta garantisce la coerenza stilistica e progettuale degli ambienti, offrendo al futuro proprietario un progetto d'interior design completo, perfettamente armonizzato e immediatamente fruibile.
Anche gli impianti tecnologici sono stati progettati secondo una filosofia orientata al massimo comfort abitativo e alla loro discreta integrazione nell'architettura.
La climatizzazione degli ambienti avviene attraverso un sofisticato sistema di riscaldamento e raffrescamento radiante a soffitto, perfettamente integrato nelle superfici. Questa tecnologia garantisce una distribuzione uniforme e particolarmente piacevole della temperatura durante tutto l'anno, assicurando un elevato benessere abitativo sia nei mesi invernali sia durante la stagione estiva. L'assenza di radiatori a vista e di tradizionali unità di climatizzazione permette inoltre di preservare integralmente la pulizia delle linee architettoniche e l'armonia estetica degli interni.
La dotazione tecnologica comprende inoltre un sistema domotico BTicino con impianto



d'allarme integrato, che consente di gestire in maniera centralizzata, intuitiva e confortevole diverse funzioni dell'abitazione, contribuendo a migliorare ulteriormente la praticità e la sicurezza della vita quotidiana.
L'integrazione componente tecnologica si inserisce così in modo discreto e armonioso nel progetto architettonico, rimanendo volutamente in secondo piano dal punto di vista visivo, valorizzando il comfort residenziale senza compromettere l'eleganza e la purezza formale degli ambienti.

Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Tutto sulla posizione

L'appartamento è situato in un contesto urbano consolidato, a nord-ovest del centro storico di Milano, in una posizione che coniuga il carattere cosmopolita di una metropoli internazionale con un'elevata qualità della vita e una straordinaria praticità nella quotidianità.

Il quartiere circostante si distingue per un'atmosfera vivace e autentica, caratterizzata da un tessuto urbano storicamente consolidato e da una costante evoluzione architettonica e residenziale sempre più ricercata. Le tradizionali strutture abitative milanesi convivono armoniosamente con architetture contemporanee, nuovi concept residenziali e un costante processo di riqualificazione urbana. Ne deriva un contesto che si distingue non tanto per una vocazione turistica, quanto per la propria autenticità, la qualità dei servizi e una solida attrattività residenziale nel lungo periodo.

La vicinanza al centro di Milano rappresenta uno dei principali punti di forza di questa posizione. Le prestigiose vie dello shopping, le importanti istituzioni culturali, gli indirizzi più rinomati della ristorazione e i principali distretti direzionali e commerciali della città sono comodamente raggiungibili, pur mantenendo una piacevole distanza dalle aree maggiormente frequentate del centro storico. Proprio questa collocazione consente di beneficiare di un equilibrio particolarmente apprezzabile tra la vivacità della metropoli e la tranquillità della dimensione abitativa privata.

Anche sotto il profilo della mobilità, la zona offre collegamenti particolarmente efficienti con la rete dei trasporti urbani. Le linee tranviarie, gli autobus e la metropolitana permettono di raggiungere rapidamente e agevolmente i principali quartieri cittadini e i più importanti [illegible]. Altrettanto valida è la possibilità di accesso alla rete viaria extraurbana facilita gli spostamenti verso l'hinterland milanese e i principali aeroporti, garantendo un'elevata flessibilità sia per le esigenze professionali sia per i viaggi privati.

Per quanto riguarda la vita quotidiana, il quartiere dispone di un'infrastruttura completa e capillare. Negozi e attività commerciali di qualità, supermercati, ristoranti, farmacie, servizi e numerose altre strutture di prima necessità sono presenti nelle vicinanze, consentendo di organizzare la quotidianità con la massima comodità e senza dover affrontare lunghi spostamenti.

La posizione risulta inoltre particolarmente interessante per le famiglie e per chi attribuisce importanza all'istruzione e alla dimensione internazionale della città. Scuole, istituti di

formazione internazionale e alcune delle più prestigiose università milanesi sono agevolmente raggiungibili. Tra queste figurano il Politecnico di Milano, l'Università Cattolica del Sacro Cuore e altre importanti istituzioni accademiche che contribuiscono a consolidare il ruolo di Milano quale centro di eccellenza nell'ambito della formazione, della ricerca e dell'innovazione.

Un ulteriore elemento di interesse è rappresentato dalla dinamica evoluzione del quadrante nord-occidentale di Milano, che negli ultimi anni ha registrato una crescente attenzione da parte del mercato residenziale e degli investitori. Nuovi sviluppi immobiliari, progetti abitativi contemporanei, innovativi spazi professionali e una presenza sempre più articolata di servizi di qualità hanno contribuito a ridefinire il carattere di questa territorio, rafforzandone progressivamente l'attrattività e il posizionamento nel panorama immobiliare cittadino.

Queste caratteristiche rendono la proposta una soluzione particolarmente interessante sia come residenza principale di rappresentanza sia come esclusiva seconda casa a Milano, sia nell'ottica di un investimento immobiliare orientato al lungo periodo, all'interno di uno dei mercati residenziali più rilevanti e internazionali d'Italia.

Codice oggetto: IT262943405 - 20155 Milano – Cenisio

Partner di contatto

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

Christian Weissenstein

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com