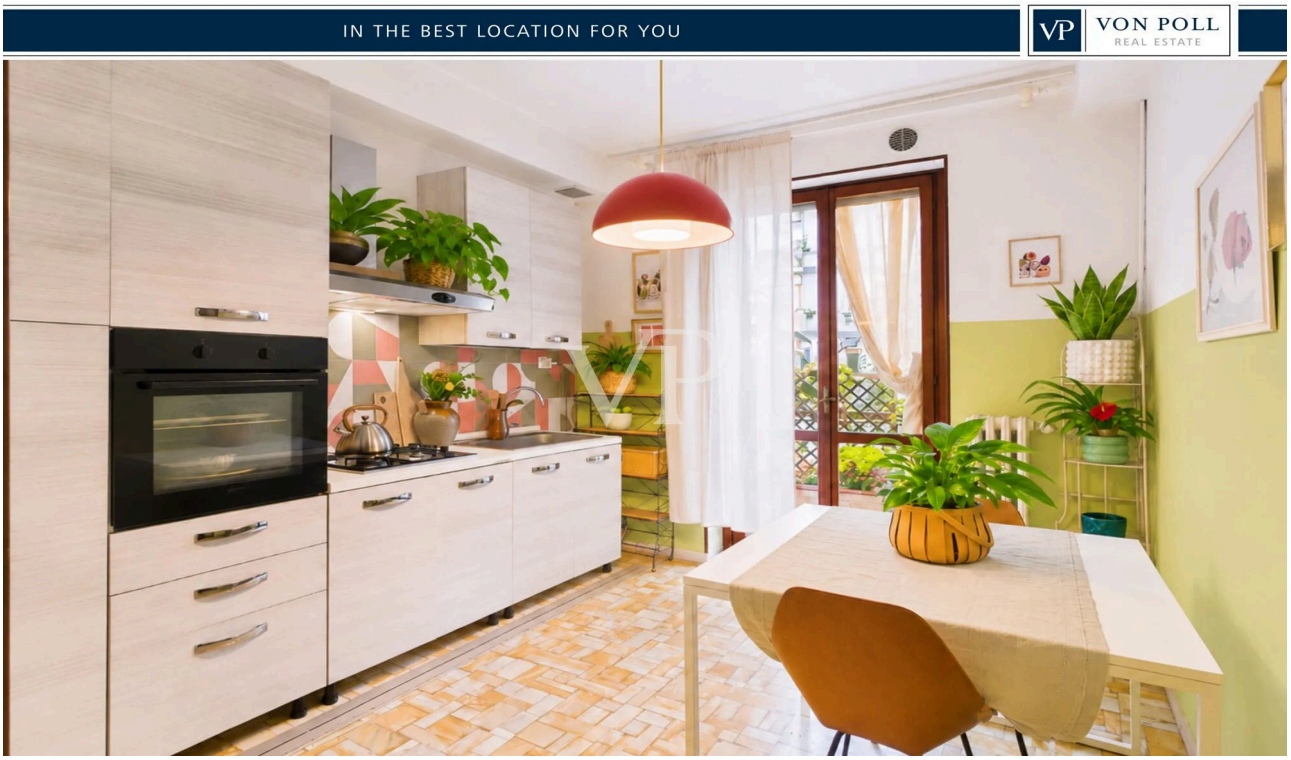
Milano – Greco - Segnano

Geräumige Dreizimmerwohnung mit Balkon und Keller, sofort bezugsfertig

Objektnummer: IT262943435



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

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

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943435
Wohnfläche	ca. 109 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 115 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.03.2025

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	136.99 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

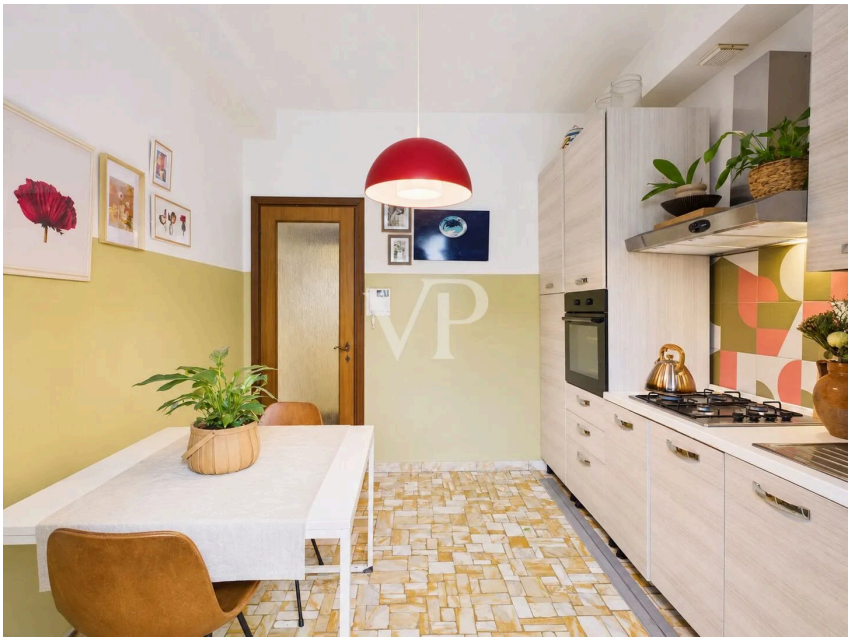
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie

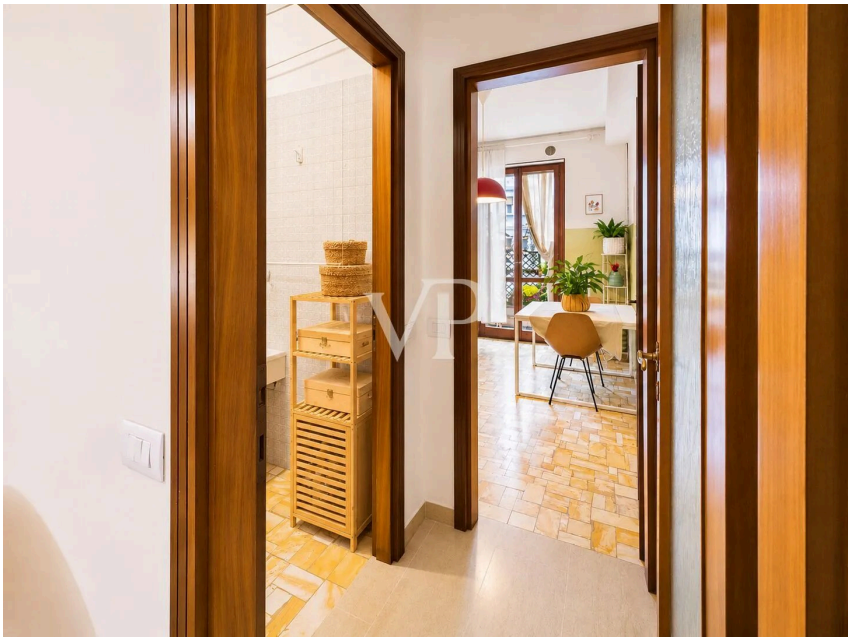




Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

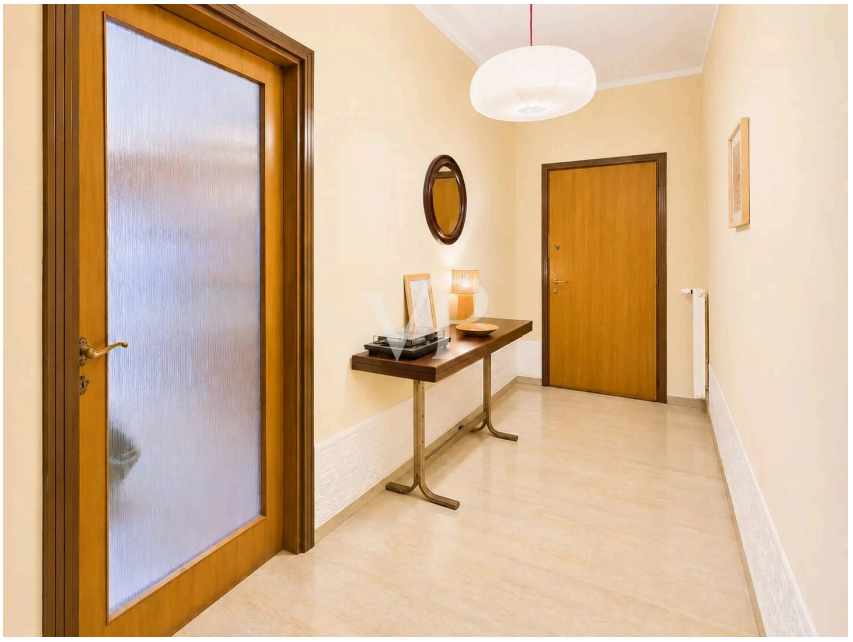
Die Immobilie

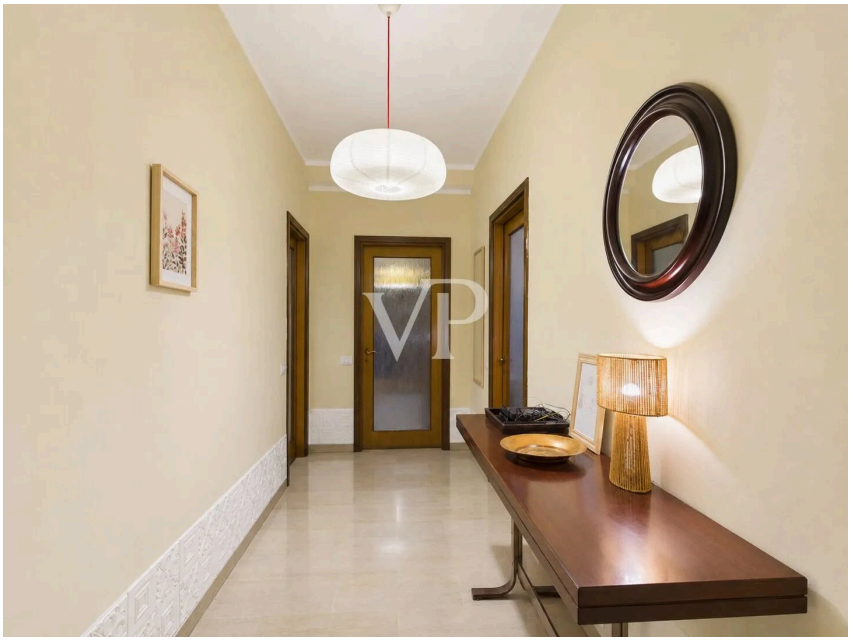




Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie

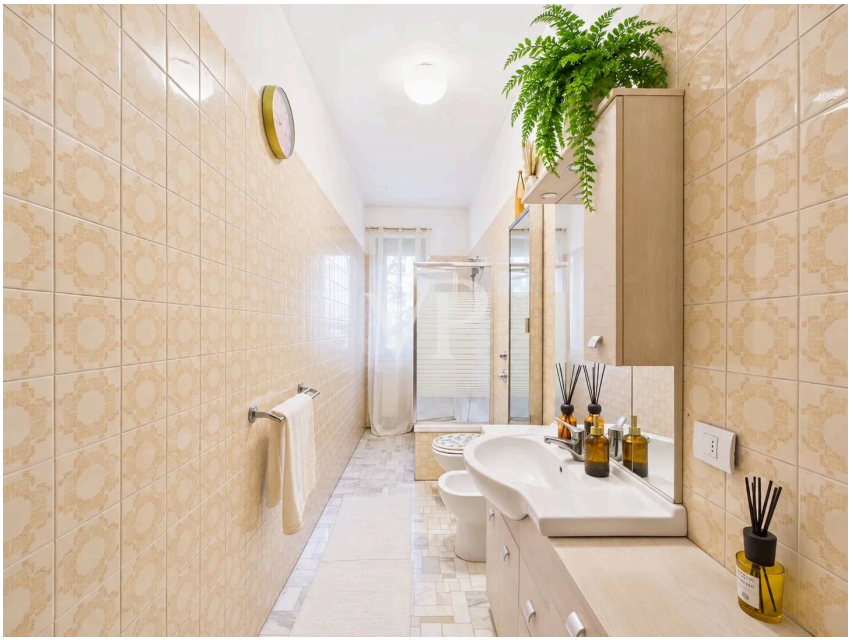




Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

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: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Ein erster Eindruck

In einem eleganten, repräsentativen Gebäude aus den 70er Jahren, das über einen Aufzug und einen halbtägigen Concierge-Service verfügt, bietet VON POLL REAL ESTATE eine helle und geräumige Dreizimmerwohnung zum Verkauf an, die sich im zweiten Stock befindet und 2018 teilweise renoviert wurde.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine sinnvolle Raumaufteilung, großzügige Raummaße und eine doppelte Ausrichtung aus, die den ganzen Tag über für angenehmes Tageslicht sorgt.

Der Eingangsbereich mündet in einen Flur, der die verschiedenen Räume der Wohnung funktional miteinander verbindet. Der Wohnbereich umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das von der Wohnküche getrennt ist und direkten Zugang zum Balkon mit Blick auf den Innenhof bietet.

Angrenzend an die Küche befindet sich ein praktischer Waschraum, ein separater Raum, der nach technischer und städtebaulicher Prüfung auch in ein zweites Gästebad umgewandelt werden könnte.

Weiter den Flur entlang gelangt man in den Schlafbereich, der aus zwei geräumigen Doppelzimmern, einem Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie einem praktischen Abstellraum besteht.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und weist wertvolle Merkmale auf, wie hohe Decken, Marmorböden im Wohnbereich und Parkett in den Schlafzimmern.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen praktischen Keller im ersten Untergeschoss.

Die Immobilie ist frei und sofort bezugsfertig.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, von den für Renovierungsmaßnahmen vorgesehenen Steuervergünstigungen zu profitieren, mit Steuerabzügen von bis zu 50 % der förderfähigen Ausgaben im Jahr 2026, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen für den Hauptwohnsitz erfüllt sind. Eine Gelegenheit, die Immobilie zu renovieren und aufzuwerten und gleichzeitig von einem erheblichen Steuervorteil zu profitieren.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren!

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Ausstattung und Details

- Komplett neue Elektroinstallation aus dem Jahr 2018
- Video-Gegensprechanlage
- Zentralheizung und Warmwasserversorgung
- Aufzug
- Portierdienst halbtags
- Waschküche
- Abstellraum
- Eigener Keller
- Vorrichtung für Klimaanlage

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

Alles zum Standort

Via Emilio De Marchi Nr. 52, in strategisch günstiger Lage mit guter Anbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien 43, 81, 87, U-Bahn-Linie MM3 Sondrio, die Bahnhöfe FS Centrale und Greco Pirelli – Durchgangsbahn), Supermärkte, Apotheken, die Post, das städtische Schwimmbad „Emilio de Marchi“, Schulen aller Stufen (vom Kindergarten in der Via Zuretti bis zur Mittelschule Quasimodo) sowie natürlich die Universität Bicocca und das Teatro degli Arcimboldi, die nur wenige Minuten entfernt liegen. Der Parco della Martesana und der Naviglio bieten täglich Gelegenheit zu Spaziergängen und Entspannung in der Natur, nur einen Katzensprung vom Haus entfernt.

Objektnummer: IT262943435 - 20125 Milano – Greco - Segnano

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