

Milano – Comasina

## Pequeño apartamento reformado en la zona de Comasina

Número de propiedad: IT252942135



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 22 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT252942135 |
| Superficie habitable  | ca. 22 m²   |
| Ocupación a partir de | 27.08.2025  |
| Piso                  | 1           |
| Habitaciones          | 1           |
| Dormitorios           | 1           |
| Baños                 | 1           |
| Año de construcción   | 1970        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 170.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 24 m²         |

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 17.06.2027          | Demanda de energía final                            | 241.52 kWh/m²a         |
|                                     |                     | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |                     | Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## La propiedad



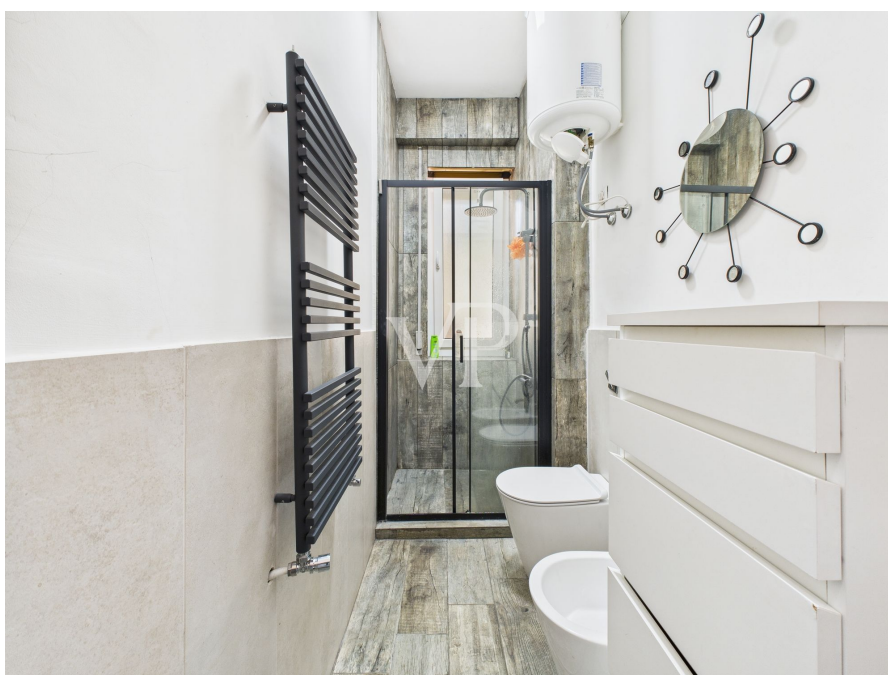
Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## La propiedad



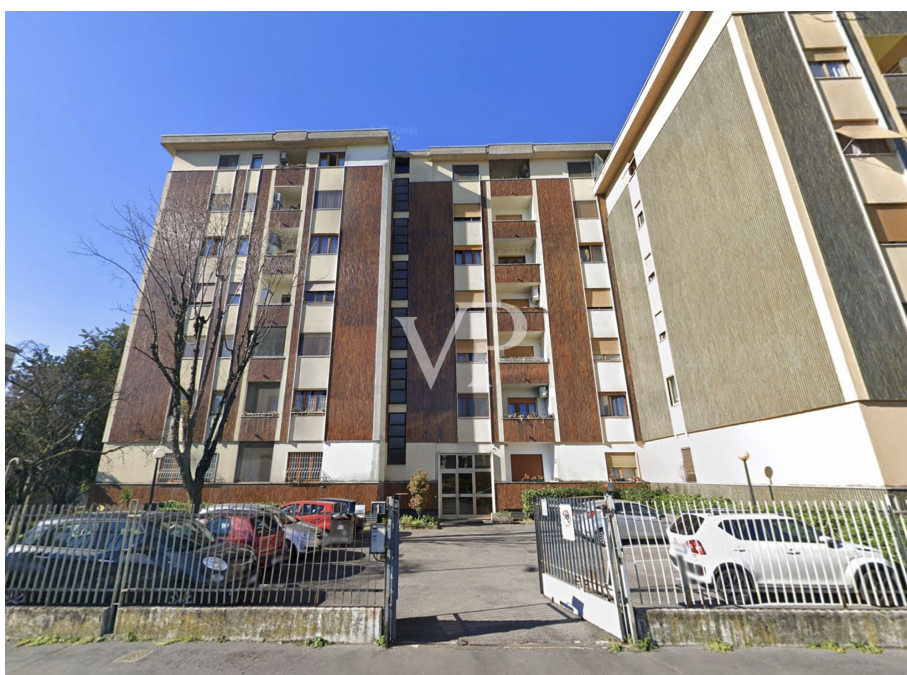
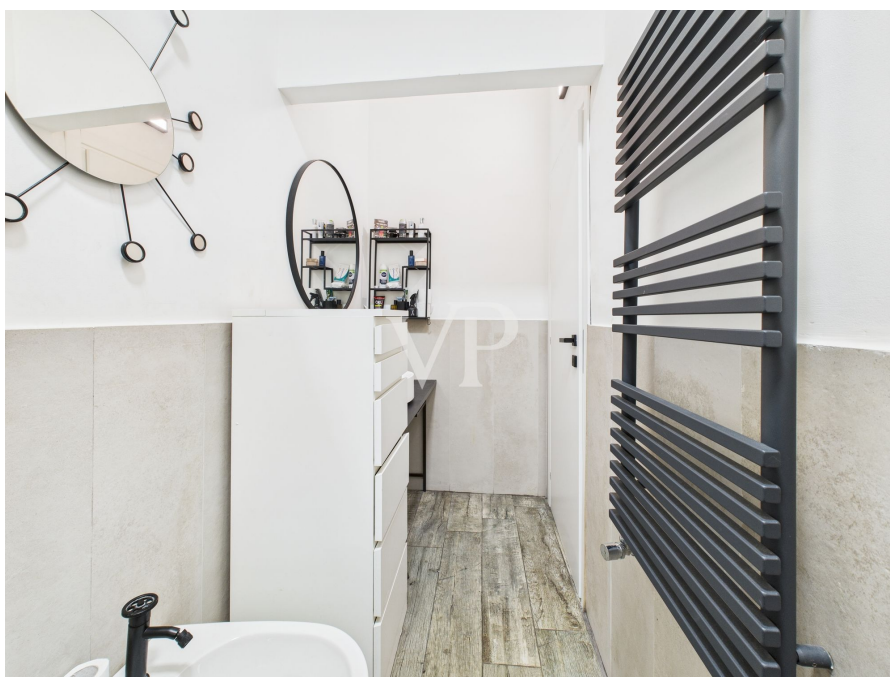
Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Una primera impresión

En un contexto residencial bien cuidado y tranquilo, a pocos minutos a pie de Affori FN y de las dos paradas de la estación de tren de Bruzzano y Affori, proponemos un encantador pied-à-terre renovado y amueblado, situado en el entresuelo, ideal para aquellos que buscan una solución donde no suelen vivir, pero donde van con cierta frecuencia o para poner en ingresos dada la conveniente ubicación, con transporte público y cerca de todos los servicios básicos.

Equipamiento principal:

- Baño con ventana y ducha
- Suelos y mobiliario recientes y modernos
- Disponibilidad inmediata

Inversión inteligente:

Rentabilidad potencial de hasta el 10% anual - gestión de alquileres corta con ingresos estimados de 50.000 euros/año.

Ubicación estratégica:

La propiedad se encuentra en una zona rica en servicios, con jardín de infancia y escuela primaria a menos de 100 metros de distancia, escuelas secundarias a poca distancia y universidades de fácil acceso en transporte público.

- A pocos minutos a pie de las paradas de M3 Affori y Comasina.
- Parada de tren Bruzzano y Affori FN convenientemente accesible Politécnico de Bovisa y centro de la estación de Cadorna en 20 minutos
- Cómodo acceso a la autopista A4 (10 min en coche)
- A sólo 8 km del Duomo
- Muy cerca del Hospital Niguarda
- Universidad Bicocca a 15 min
- Lago de Como accesible en 1 hora (en coche)

Solución perfecta como base en Milán o para alquilar con una versatilidad rara en el mercado.

Posibilidad de comprar garaje individual por separado.

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Detalles de los servicios

- Nuevas instalaciones
- Aire acondicionado
- Instalaciones estándar
- Suelos y mobiliario recientes y modernos
- Disponibilidad inmediata
- Garaje disponible con solicitud por separado

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Todo sobre la ubicación

A pocos minutos a pie de las paradas M3 Affori y Comasina

y de la parada de tren Bruzzano y Affori Fn

Cómodo acceso a la autopista A4 (10 min en coche)

A sólo 8 km del Duomo y del centro de Milán

Muy cerca del Hospital Niguarda

Universidad Bicocca a 15 min

Lago de Como accesible en 1 hora

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)