

Milano – Dergano

## Precioso apartamento reformado de dos habitaciones con alta rentabilidad

Número de propiedad: IT252942286



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

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

- 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: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942286
Superficie habitable	ca. 38,6 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	02.09.2025
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1940

Precio de compra	350.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 52 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

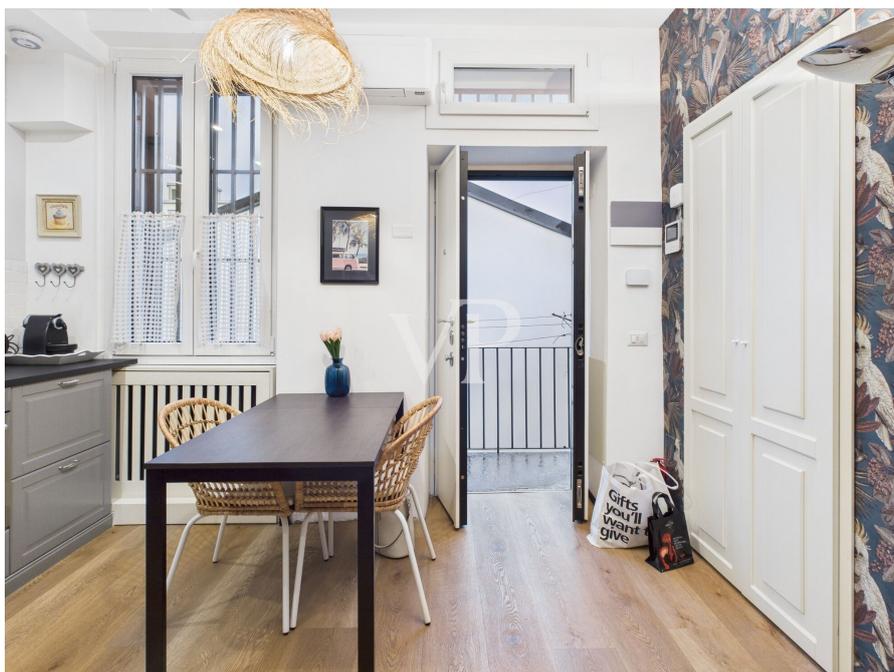
Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Año de construcción según el certificado energético	1941
Certificado energético válido hasta	10.07.2035		
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## La propiedad



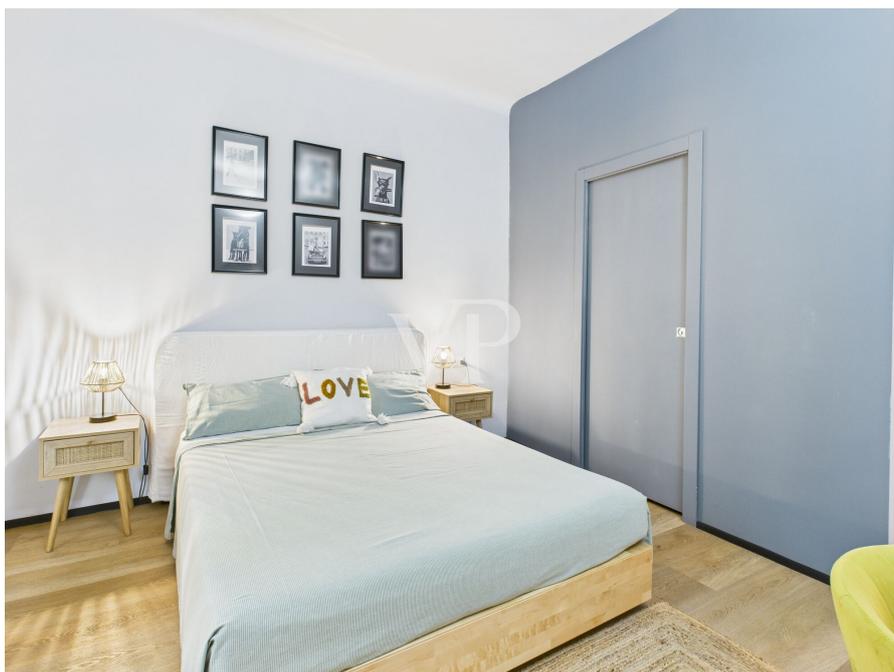
Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## La propiedad



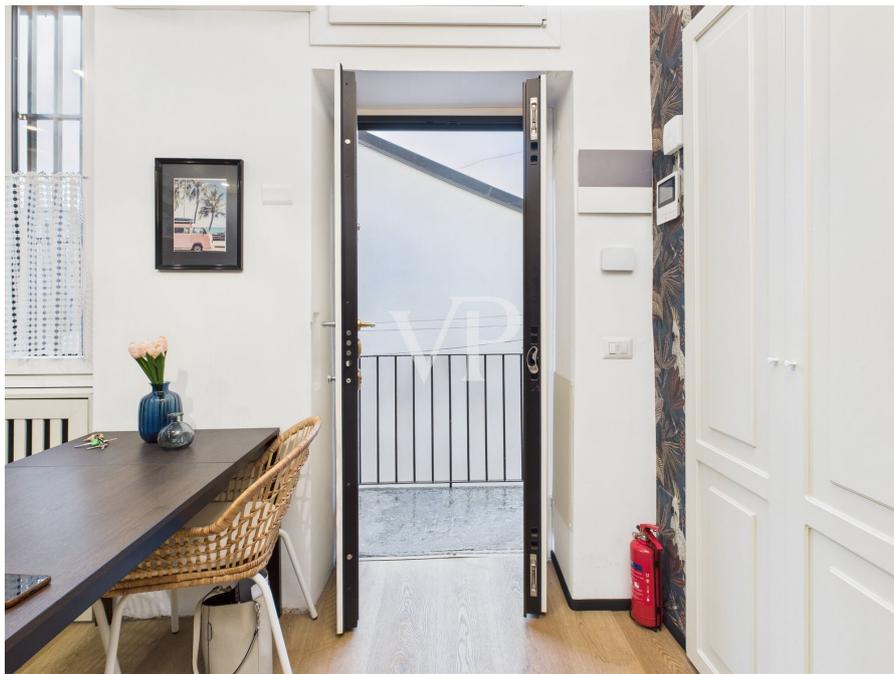
Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## La propiedad



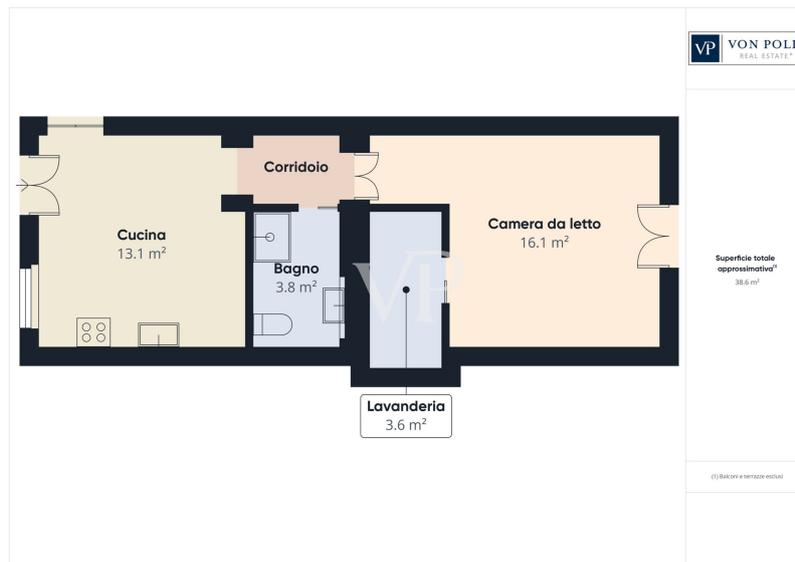
Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## 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: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## Una primera impresión

Elegante apartamento de un dormitorio de 53 metros cuadrados, a 200 metros del metro MM3 (Dergano) y, por tanto, a 10 minutos del Duomo.

Fue completamente renovado en 2023 y amueblado de manera práctica y elegante (nuevas instalaciones, parquet, ventanas insonorizadas, AC, puerta de seguridad, video portero).

Se encuentra en la tercera planta de un encantador edificio de los años 40 de estilo "Viejo Milán", en una tranquila calle interior del barrio de Dergano.

Dergano conserva el encanto de las "viejas casas de barandilla", con sus balcones comunicantes y patios interiores, pero se está convirtiendo rápidamente en un centro creativo y residencial de nueva generación, poblado por diseñadores y creativos, atraídos por los espacios postindustriales reconvertidos en lofts como estudios, autónomos y smart workers internacionales, gracias a la presencia de co-working, cafés independientes y rápidas conexiones de metro.

A ellos se unen nuevos residentes e inversores que buscan una alternativa más humana y accesible al centro de la ciudad, aprovechando el estilo de vida, la gastronomía y la cultura a su alcance.

El principal punto fuerte está sin duda relacionado con el ya activo negocio de alquiler a corto plazo, que permite unos ingresos anuales de unos 35.000 euros, acompañados de excelentes críticas. Se trata, por tanto, de una excelente oportunidad para los inversores que deseen explotar la plaza milanesa.

Está situado en el tercer piso, y es muy luminoso, ya que se beneficia de una doble exposición este-oeste). Es muy tranquilo y ventilado.

A continuación, una rápida descripción del piso:

Amplio dormitorio doble con vestidor;

Salón con cocina abierta, completa con electrodomésticos;

Moderno cuarto de baño con amplia ducha

Buhardilla de 15 m2;

Calefacción independiente + Daikin AC con bomba de calor;

Gastos de comunidad bajos de 80 euros/mes.

Perfecto para aquellos que buscan una inversión segura, ya en ingresos, o para aquellos que desean vivir en una zona conveniente, tranquila y bien servida de Milán. Dergano es la mezcla perfecta de autenticidad milanesa, comodidad urbana y potencial de inversión.

Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## Detalles de los servicios

Aire acondicionado

Vídeo portero

Ventanas insonorizadas

Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## Todo sobre la ubicación

Dergano, el secreto mejor guardado de Milán - Donde la autenticidad se une a la innovación:

Situado al norte del centro histórico de Milán, Dergano es uno de los barrios de más rápida evolución de la ciudad, amado por jóvenes profesionales, artistas, nómadas digitales e inversores internacionales que buscan una zona auténtica, habitable y bien conectada.

A sólo 200 metros de la estación de metro MM3 Dergano, Via Legnone 80 se encuentra en una tranquila calle lateral, perfecta para aquellos que buscan silencio y privacidad, sin dejar de estar a sólo 10 minutos del Duomo gracias a la línea directa sin transbordos.

Una animada escena gastronómica con trattorias locales, bistrós étnicos y cafés artesanos.

Proximidad al polo universitario Bovisa (Politécnico de Milán) y a centros creativos como BASE y Fabbrica del Vapore

Mercados locales, tiendas históricas y supermercados de todo tipo (Esselunga en la misma calle y Pam a 2 minutos a pie)

Un contexto inmobiliario en rápido crecimiento:

Dergano es ahora uno de los barrios con mejor relación calidad-precio de Milán: los precios siguen siendo asequibles en comparación con el centro

Fuerte demanda de alquileres a corto y medio plazo por parte de estudiantes, profesionales y turistas

Barrio con alto potencial de revalorización inmobiliaria, gracias a los planes de regeneración urbana y al constante crecimiento de los servicios

Colegios, farmacias, gimnasios y todos los servicios a tu alcance.

A 3,6 km de Stazione Metro Centrale, a 4 km de Arena Civica y a 4,2 km de Pinacoteca di Brera, El alojamiento está a 3,1 km de Bosco Verticale.

Número de propiedad: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

## 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)