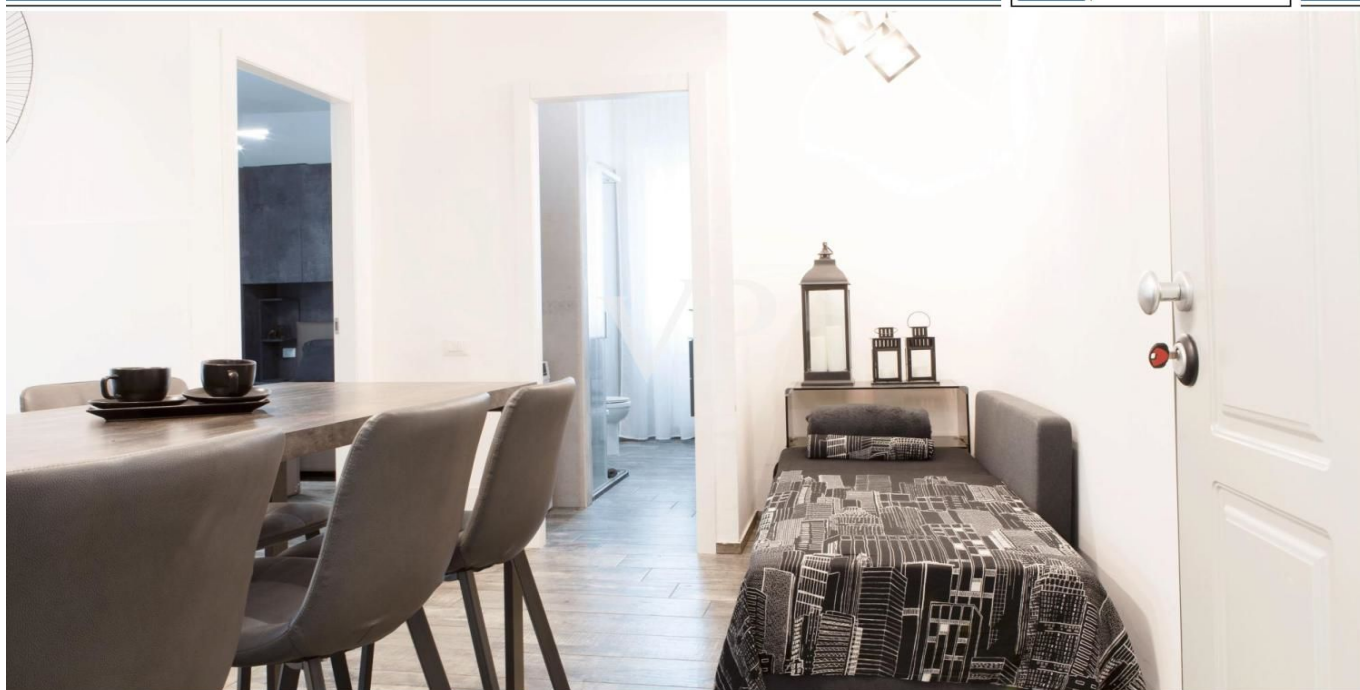


Milano – Lombardia

## Bel appartement de deux pièces, finement rénové, avec balcon

CODE DU BIEN: IT252942134



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

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942134 |
| Surface habitable      | ca. 32 m²   |
| Disponible à partir du | 05.06.2025  |
| Etage                  | 1           |
| Pièces                 | 2           |
| Chambres à coucher     | 1           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1970        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 225.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 35 m²                     |
| Aménagement                  | Balcon                        |

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.06.2027           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 241.52 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1970                      |

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



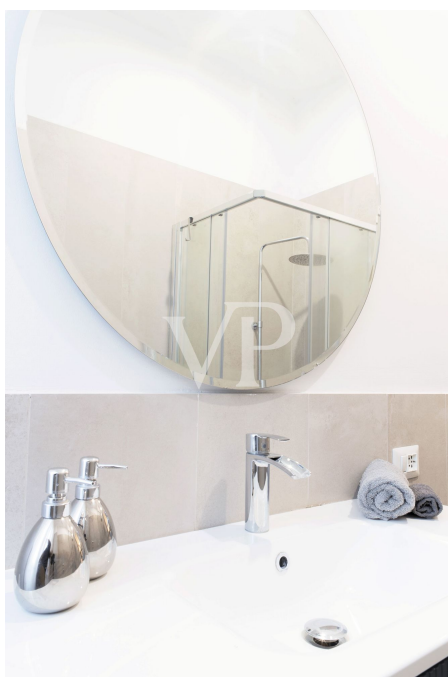
CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



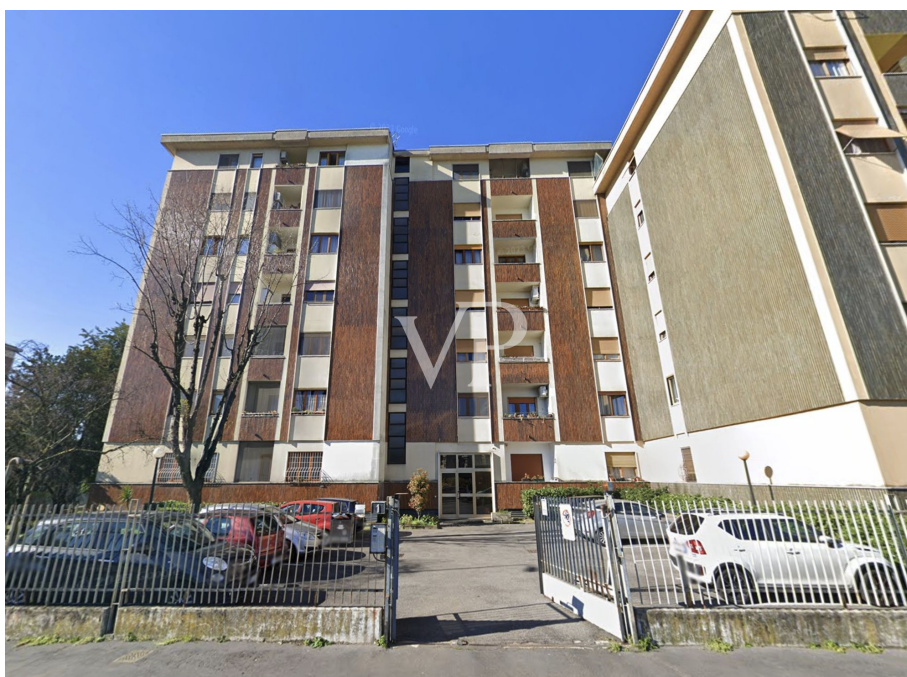
CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardiei

## La proprietà



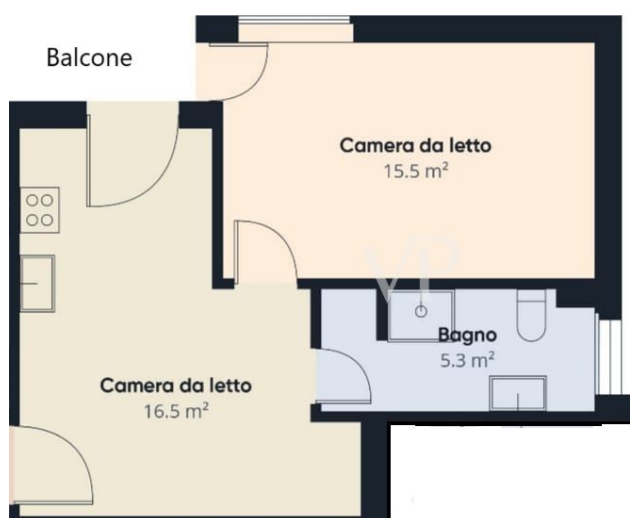
CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie**

## Une première impression

Dans un contexte résidentiel soigné et tranquille, à quelques minutes à pied d'Affori FN et des deux arrêts de la gare de Bruzzano et Affori, nous proposons un petit appartement d'environ 35 mètres carrés, bien distribué, rénové et meublé, à l'étage mezzanine, parfait pour un jeune couple ou des personnes à la recherche d'une solution à Milan pratique pour les transports en commun et proche de tous les services essentiels.

Caractéristiques principales : - séjour avec cuisine ouverte et balcon donnant sur l'intérieur - salle de bain avec fenêtre et douche - chambre double très spacieuse avec accès au balcon donnant sur l'intérieur - Revêtement de sol et ameublement récents et modernes - Disponible immédiatement Investissement intelligent : Rendement potentiel jusqu'à 10% par an - gestion locative courte avec un revenu estimé à 50 000 €/an.

Emplacement stratégique : La propriété est située dans un quartier riche en commodités, avec une école maternelle et primaire à moins de 100 mètres, des collèges accessibles à pied et des lycées et universités facilement accessibles par les transports en commun. - A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina -Les arrêts de train Bruzzano et Affori FN sont facilement accessibles. L'école polytechnique de Bovisa et le centre de la gare de Cadorna sont accessibles en 20 minutes. - Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture) - À seulement 8 km du Duomo - Très proche de l'hôpital Niguarda - Université de Bicocca à 15 minutes - Lac de Côme accessible en 1 heure (en voiture) Solution parfaite pour le début d'une cohabitation, comme pied à terre à Milan, à louer avec une polyvalence rare sur le marché. Possibilité d'acheter séparément le garage simple.

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Détails des commodités

- Nouveaux luminaires
- Climatisation
- Installations standard
- Revêtements de sol et mobilier récents et modernes
- Disponibles immédiatement

**CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina et de l'arrêt de la gare Fn de Bruzzano et Affori Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture) À seulement 8 km du Duomo et du centre de Milan Très proche de l'hôpital Niguarda Université de Bicocca à 15 minutes Lac de Côme accessible en 1 heure

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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