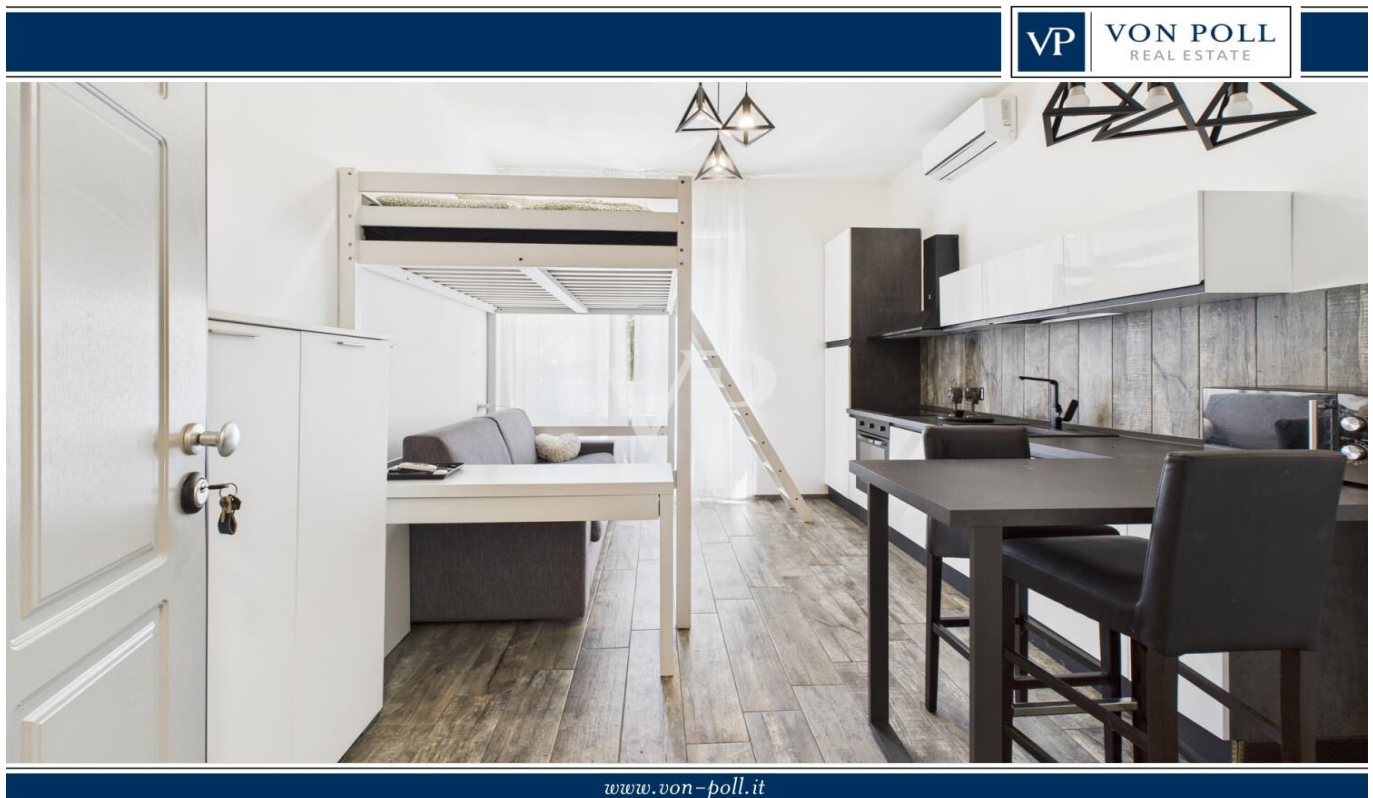


Milano – Comasina

# Fein renoviertes pied-à-terre im Comasina-Gebiet

VP azonosító: IT252942135



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

VÉTELÁR: 170.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 22 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Áttekintés

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| VP azonosító            | IT252942135           |
| Hasznos lakótér         | ca. 22 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO | 27.08.2025            |
| EMELET                  | 1                     |
| Szobák                  | 1                     |
| Hálósobák               | 1                     |
| FÜRDOSZOBÁK             | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE              | 1970                  |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Vételár        | 170.000 EUR           |
| Lakás          | Emelet                |
| Jutalék        | Provisionspflichtig   |
| Teljes terület | ca. 24 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.06.2027    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 241.52 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1970                       |

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az ingatlan



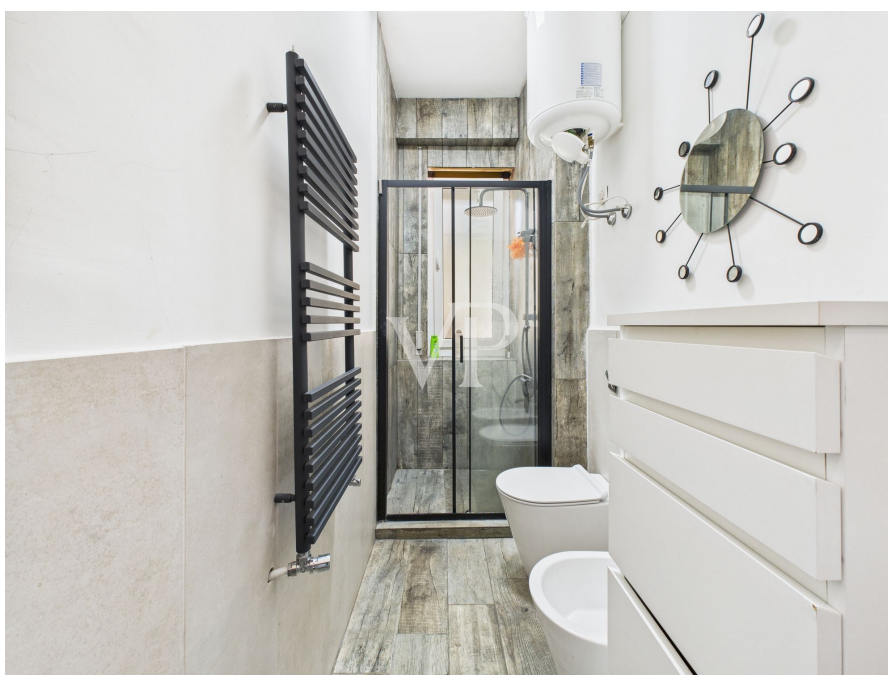
VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az ingatlan



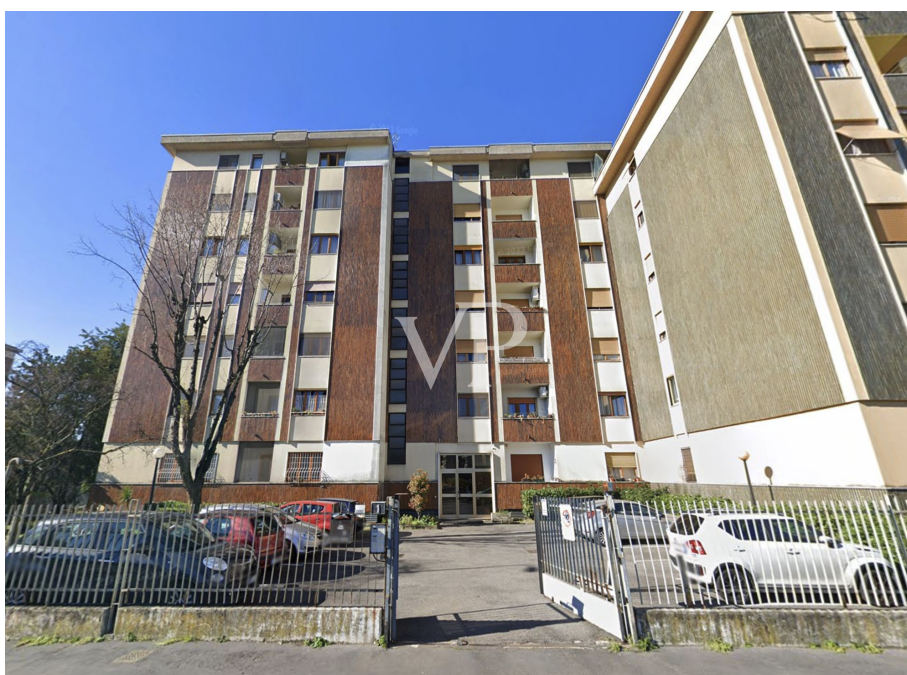
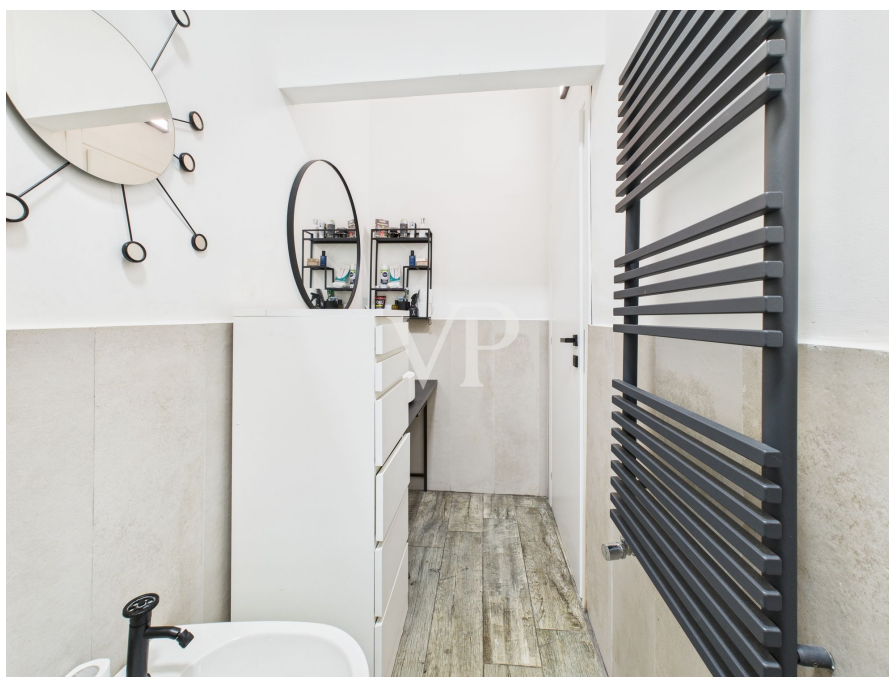
VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Az also benyomás

In einem gepflegten und ruhigen Wohnumfeld, nur wenige Gehminuten von Affori FN und den beiden Haltestellen Bruzzano und Affori Bahnhof, schlagen wir eine schöne pied-à-terre renoviert und eingerichtet, befindet sich im Hochparterre, ideal für diejenigen, die für eine Lösung, wo sie nicht in der Regel leben, aber wo sie gehen mit einigen Frequenz oder in Einkommen angesichts der günstigen Lage, mit öffentlichen Verkehrsmitteln und in der Nähe von allen grundlegenden Dienstleistungen zu setzen suchen.

Hauptausstattung:

- Bad mit Fenster und Dusche
- Neuere und moderne Bodenbeläge und Möblierung
- Sofort verfügbar

Kluge Investition:

Mögliche Rendite von bis zu 10% pro Jahr - kurze Mietverwaltung mit geschätzten Einnahmen von 50.000 €/Jahr.

Strategische Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit vielen Annehmlichkeiten: Kindergarten und Grundschule sind weniger als 100 Meter entfernt, weiterführende Schulen sind zu Fuß erreichbar und Gymnasien und Universitäten sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

- Wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina entfernt
- Zughaltestelle Bruzzano und Affori FN, von wo aus das Polytechnikum Bovisa und das Zentrum des Bahnhofs Cadorna in 20 Minuten erreichbar sind
- Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)
- Nur 8 km vom Duomo entfernt
- Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda
- Bicocca Universität 15 Minuten entfernt
- Der Comer See ist in 1 Stunde erreichbar (mit dem Auto)

Perfekte Lösung als Basis in Mailand oder zur Miete mit einer Vielseitigkeit selten auf dem Markt.

Möglichkeit, einzelne Garage separat zu kaufen.

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Részletes felszereltség

- Neue Einrichtungsgegenstände
- Klimatisierung
- Standard-Installationen
- Neue und moderne Bodenbeläge und Einrichtungsgegenstände
- Sofort verfügbar
- Garage auf Anfrage verfügbar

**VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina**

## Minden a helyszínról

wenige Gehminuten von den Haltestellen M3 Affori und Comasina  
und von den Haltestellen Bruzzano und Affori Fn des Bahnhofs  
Bequemer Zugang zur Autobahn A4 (10 Minuten mit dem Auto)  
Nur 8 km vom Dom und dem Zentrum von Mailand entfernt  
Ganz in der Nähe des Krankenhauses Niguarda  
Bicocca-Universität 15 Minuten entfernt  
Der Comer See ist in 1 Stunde zu erreichen

VP azonosító: IT252942135 - 20161 Milano – Comasina

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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