

Torino - Piemonte

# Elegante, fein renovierte Wohnung im Hochparterre

Objektnummer: IT261252713



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

**KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte**

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

**Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte**

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT261252713            |
| Wohnfläche    | ca. 190 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 03.07.2026             |
| Etage         | 9                      |
| Zimmer        | 5                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 3                      |
| Baujahr       | 1970                   |

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis    | 595.000 EUR                       |
| Wohnung      | Etagenwohnung                     |
| Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 193 m <sup>2</sup>            |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon                  |

Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung |
| Energieausweis<br>gültig bis | 06.06.2033     |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 153.78 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | B              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1970           |



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





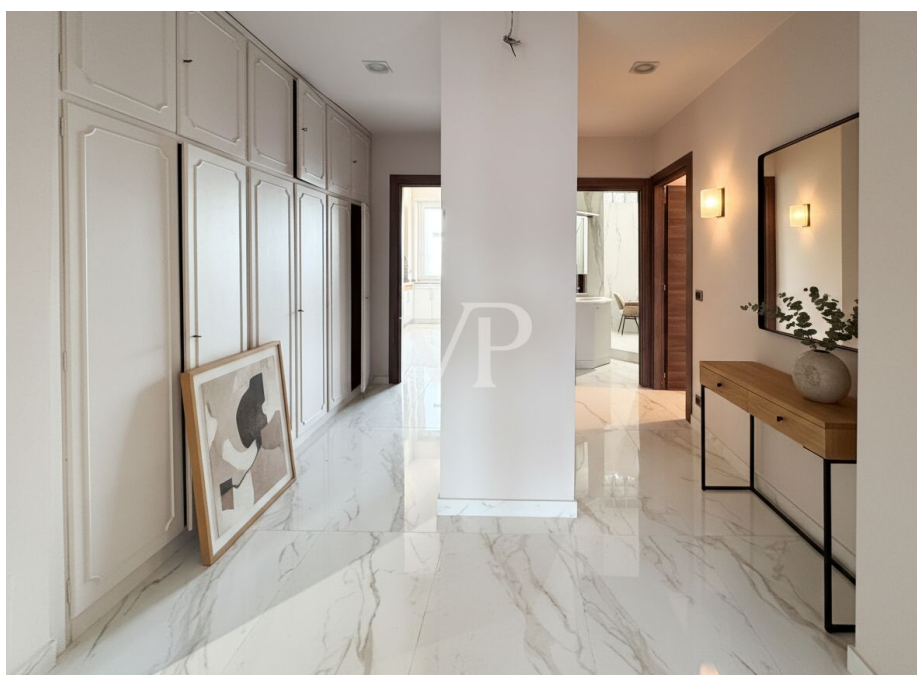
Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie





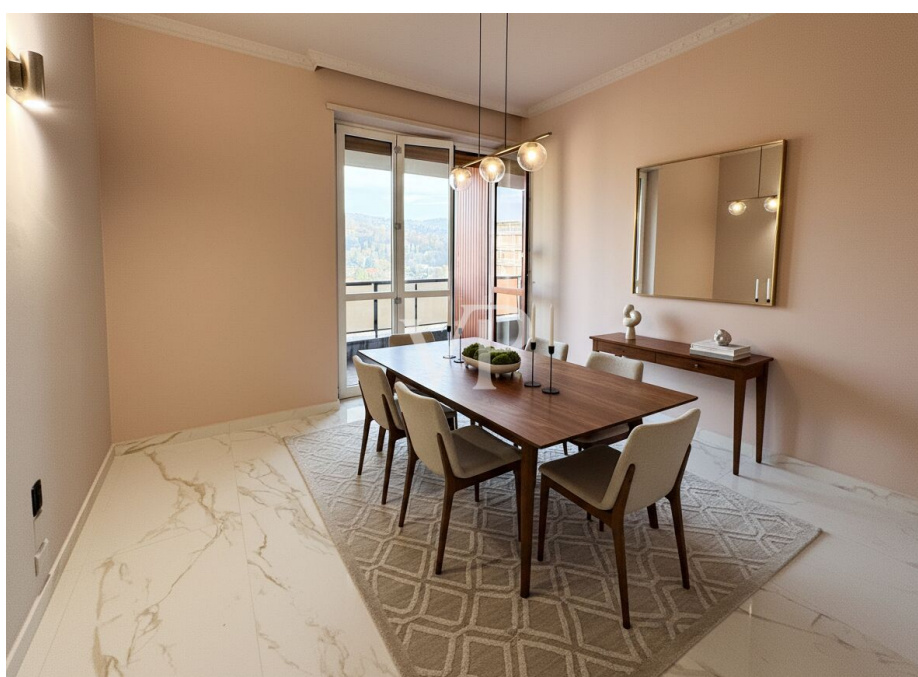
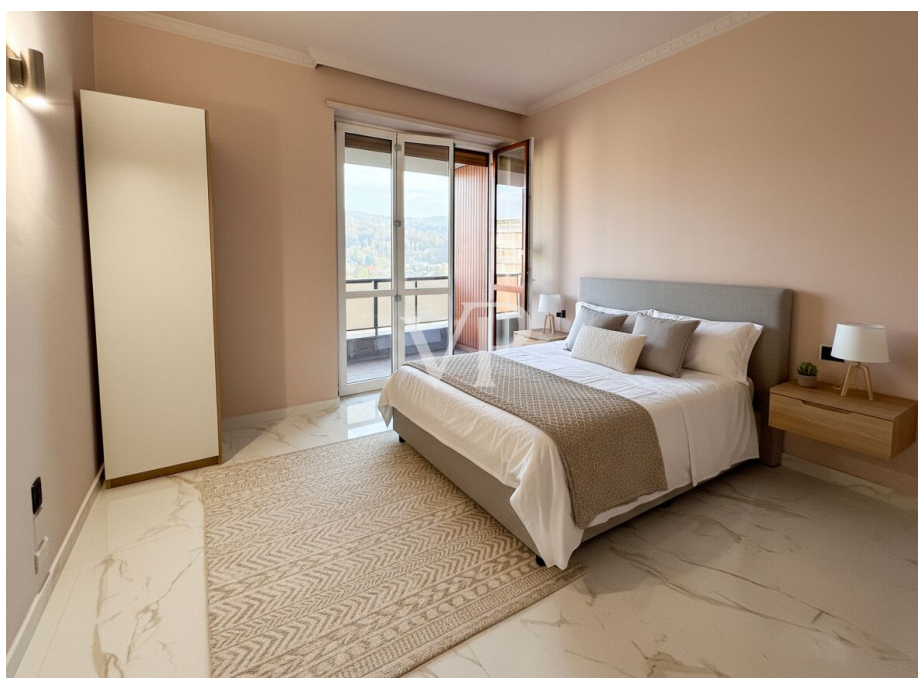
Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



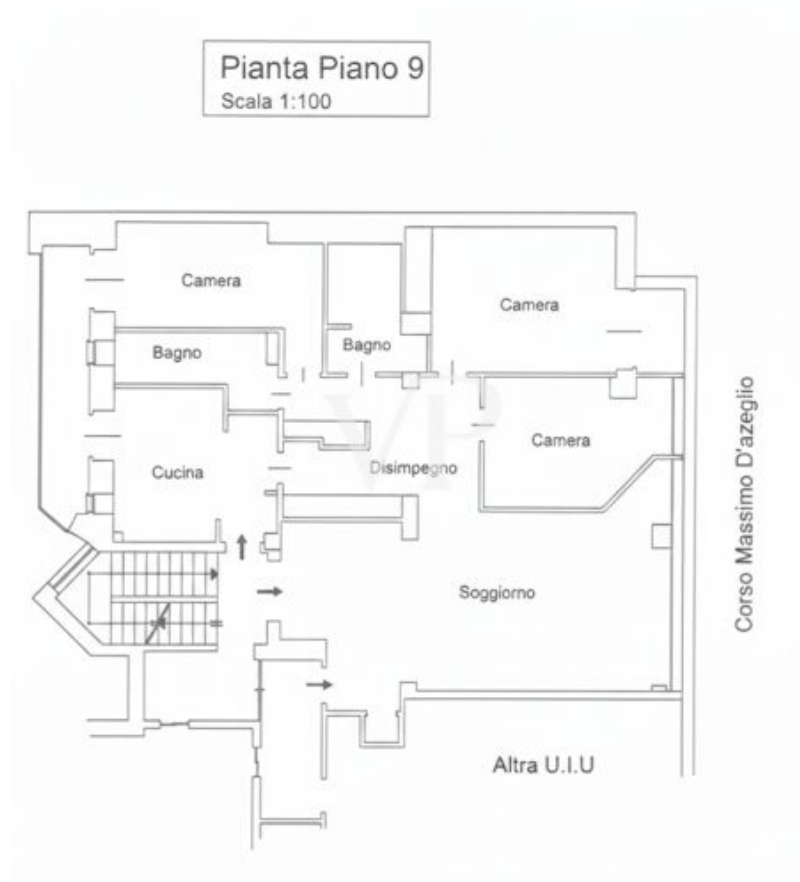
Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte

## Grundrisse





## Pianta Piano 9

Scala 1:100



Corso Massimo D'Azeglio

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: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte**

## Ein erster Eindruck

In einem exklusiven Rahmen mit Concierge-Service bieten wir eine hochkarätige Wohnung im neunten Stockwerk zum Verkauf an, die sich durch einen dominanten Blick über die Stadt und den Hügel auszeichnet.

Die Wohneinheit wurde vor kurzem komplett renoviert, wodurch die Wohn- und Energiestandards (Klasse B) angehoben wurden, wobei formaler Luxus und technische Innovation kombiniert wurden.

**Zusammensetzung der Räume:** Die Innenarchitektur, die durch einen doppelten Eingang bereichert wird, ist aufgeteilt in: ein repräsentatives Doppelwohnzimmer mit Panoramafenstern; eine bewohnbare Küche; drei Schlafzimmer; drei Bäder und eine Waschküche, mit Design-Oberflächen, sowie Flure, die mit maßgefertigten Schränken ausgestattet sind.

Die Immobilie wird durch einen Balkon, eine Terrasse und einen praktischen Keller vervollständigt.

Die Lösung ist leerstehend und bereit, bewohnt zu werden.

**Bereich, Bereich und Dienstleistungen:** Die Residenz befindet sich in einem der begehrtesten und vollständigsten Bereiche von Turin, zwischen San Salvario und der Achse Corso Massimo D'Azeglio, nur wenige Minuten vom Valentino-Park entfernt und mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Das Viertel bietet einen eleganten Wohnkontext, mit Dienstleistungen vor der Haustür und in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Banken, Schulen, Fitnessstudios, Bars und Restaurants. Die Nähe zum Krankenhauskomplex Molinette/CTO sowie die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und der schnelle Zugang zur U-Bahn (Linie M1) machen die Immobilie ideal für Familien und Berufstätige, die Komfort, Zentralität und Lebensqualität suchen.

**Der steuerliche Vorteil: ein Unikat auf dem Luxusmarkt:** Die Immobilie weist zwar Merkmale höchster Qualität auf, ist aber in der Kategorie A/2 eingetragen, was den vollen Zugang zu Steuervorteilen beim Kauf einer ersten Wohnung garantiert.

**Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich genau am Corso Massimo D'Azeglio 118, nur wenige Minuten vom Valentino Park entfernt und mit guter Anbindung an das Stadtzentrum.**

**Die Gegend bietet ein elegantes Wohnumfeld, mit Dienstleistungen in der Nähe: Supermärkte, Apotheken, Banken, Schulen, Fitnessstudios, Bars und Restaurants. Strategisch günstig ist auch die Nähe zum Krankenhauskomplex Molinette/CTO.**



**Objektnummer: IT261252713 - 10125 Torino - Piemonte**

## **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](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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