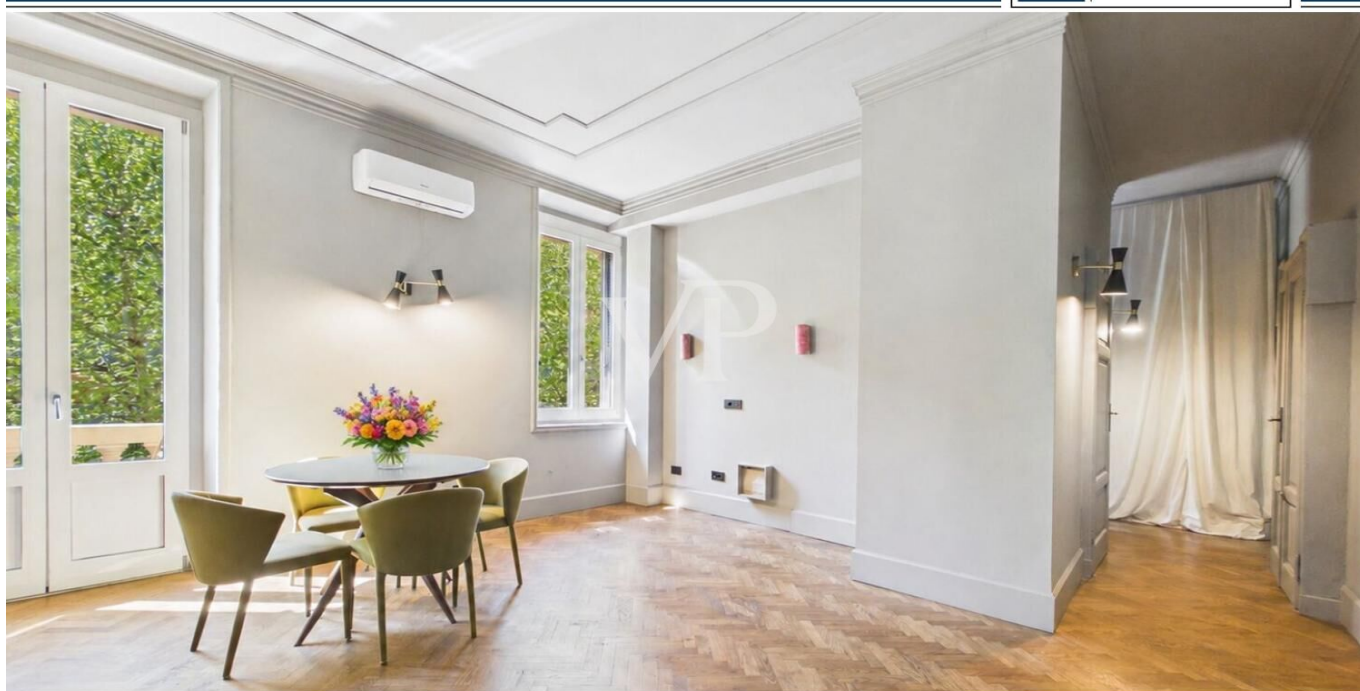


Milano - Cenisio

# Hübsche, renovierte Zweizimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: IT262943121



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

KAUFPREIS: 435.000 EUR • ZIMMER: 2

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

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

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT262943121 |
| Etage        | 1           |
| Zimmer       | 2           |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1930        |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 435.000 EUR                |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung              |
| Provision    | Onderhevig aan<br>provisie |
| Gesamtfläche | ca. 50 m <sup>2</sup>      |
| Ausstattung  | Balkon                     |

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

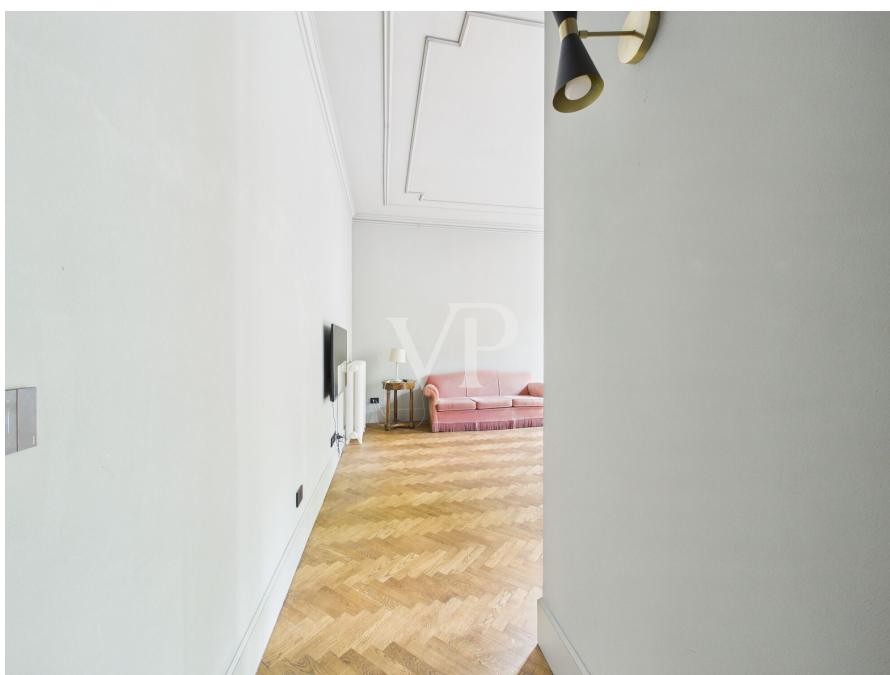
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Zentralheizung |
| Energieausweis<br>gültig bis | 28.11.2025     |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf               | 49.31 kWh/m²a  |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | C              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1930           |

Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Die Immobilie



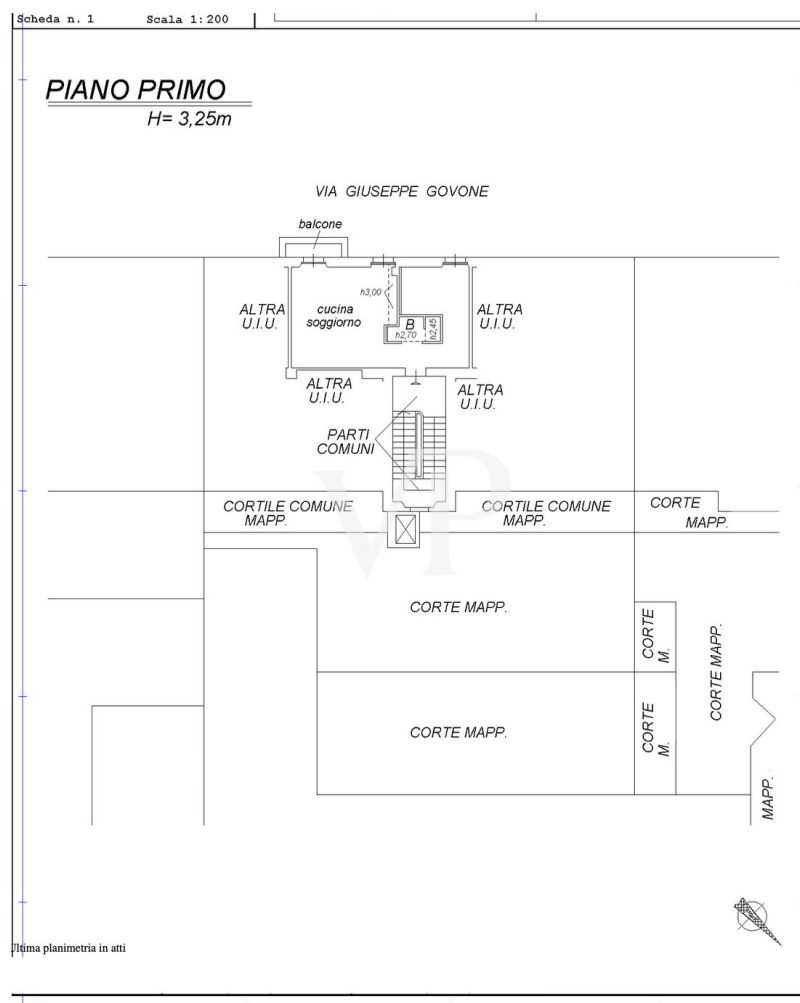
**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

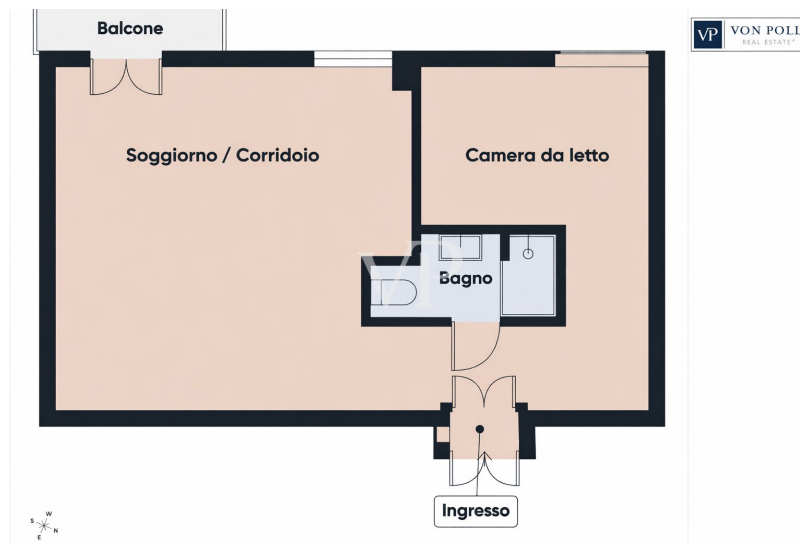
## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Grundrisse





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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des Stadtteils Cenisio, in einer der interessantesten und sich ständig weiterentwickelnden Gegenden Mailands, bieten wir eine Wohnung in strategisch günstiger Lage mit hervorragender Anbindung an, nur wenige Schritte von der U-Bahn-Linie M5 (Haltestelle Cenisio) entfernt und in unmittelbarer Nähe von Porta Nuova, Monumentale, dem Arco della Pace und dem Parco Sempione. Die Gegend bietet eine ideale Balance zwischen Privatsphäre und urbanem Trubel, mit leicht erreichbaren Dienstleistungen, Schulen, Geschäften und Grünflächen, die durch die zukünftige Entwicklung des Scalo Farini noch weiter aufgewertet werden.

Die Immobilie befindet sich in einem eleganten, gut erhaltenen historischen Gebäude, das über einen Aufzug und einen halbtägigen Portierdienst verfügt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und bietet einen ruhigen Blick auf die Via Govone, die von jahrhundertealten Bäumen gesäumt ist, die Privatsphäre und eine angenehme Wohnqualität gewährleisten. Sie verfügt über zwei Fenster und eine Terrassentür, die auf den Balkon führt.

Das Viertel ist gut angebunden und reich an Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zahlreichen Geschäften aller Art, Supermärkten, Restaurants und Lokalen, die dazu beitragen, dass die Gegend zu jeder Tageszeit lebendig und funktional ist.

Die kürzlich sorgfältig renovierte Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung. Der Eingangsbereich mündet in einen Flur, der zum Wohnbereich führt, wo sich ein geräumiges, helles und gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche befindet. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer Zwangsentlüftung und einer großzügigen Dusche, wurde so gestaltet, dass es Komfort und Funktionalität bietet. Der Schlafbereich erstreckt sich über einen Durchgangsbereich, der sich ideal für maßgefertigte Einbauschränke eignet und durch die Raumhöhe von 3,20 Metern aufgewertet wird, wodurch das Raumvolumen optimal genutzt werden kann, bis hin zum Schlafzimmer.

Hinter dem Häuserblock befindet sich die historische Villa Simonetta, ein anerkanntes Musik- und Kulturzentrum. Darüber hinaus ist das Gebiet Teil des Umgestaltungsprojekts „Cenisio-Brera“, das zur Errichtung des Parco delle Arti und des neuen Campus delle Arti, dem Sitz der Accademia di Brera, führen wird – mit neuen Fußgängerwegen und Grünflächen in der Nähe der Immobilie, was dazu beiträgt, das Viertel noch attraktiver und moderner zu gestalten.

Eine ideale Lösung für alle, die auf der Suche nach einer eleganten, gut angebundenen

**Wohnung in einem sich stark aufwertenden Umfeld sind: Lassen Sie sich diese bezugsfertige Gelegenheit nicht entgehen und nutzen Sie die Möbelprämie!**

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **Ausstattung und Details**

- Doppelverglasung
- Klimaanlage (Kühlen/Heizen)
- Umweltfreundliche Zentralheizung mit Thermoventilen und Gusseisenheizkörpern
- Parkett im italienischen Fischgrätenmuster aus massiver, mit Naturöl behandelter Eiche
- Sockelleiste, Höhe 20 cm
- Historische Türen
- Deckenhöhe 3,20 m
- Elektroinstallation „Living Now“ von Ticino am Waschbecken
- Design-Armaturen von Cappellini im Design von Giò Ponti
- Förderprogramm „Bonus Mobili“
- Die Elektroinstallation stammt von Living Now
- Die Warmwasserbereitung mit Ventilen lässt sich ferngesteuert aktivieren

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Alles zum Standort

Die Via Govone liegt im Herzen des Stadtteils Cenisio, einer der beliebtesten Gegenden Mailands, die sich durch eine perfekte Balance zwischen Wohnqualität und städtischen Annehmlichkeiten auszeichnet. Die Gegend zeichnet sich durch eine ruhige und gepflegte Atmosphäre aus, die durch breite, von Bäumen gesäumte Alleen und ein elegantes Stadtbild bereichert wird, was das tägliche Leben hier besonders angenehm macht.

Das Viertel bietet eine große Auswahl an Dienstleistungen aller Art: Supermärkte, Nachbarschaftsläden, Apotheken, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreich sind auch die Restaurants, Bistros und Lokale, die das Viertel beleben, eine große gastronomische Auswahl bieten und dem Viertel Lebendigkeit verleihen, ohne dass es chaotisch wirkt.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, ist die Via Govone hervorragend erschlossen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahn-Linie M5 (Haltestelle Cenisio), die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte ermöglicht. Das Gebiet wird zudem von verschiedenen Straßenbahn- und Buslinien bedient, die eine flächendeckende Anbindung an den Rest von Mailand gewährleisten.

In wenigen Minuten sind einige der bekanntesten Orte der Stadt zu erreichen, wie der Arco della Pace und der Parco Sempione, die sich ideal für Freizeit und Aktivitäten im Freien eignen. Das Viertel profitiert zudem von der Nähe zu bedeutenden Stadterneuerungsprojekten, die dazu beitragen, seinen Wert und seine Attraktivität weiter zu steigern, wodurch es sowohl als Wohnort als auch als Investitionsobjekt immer interessanter wird.

**Objektnummer: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## **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)**