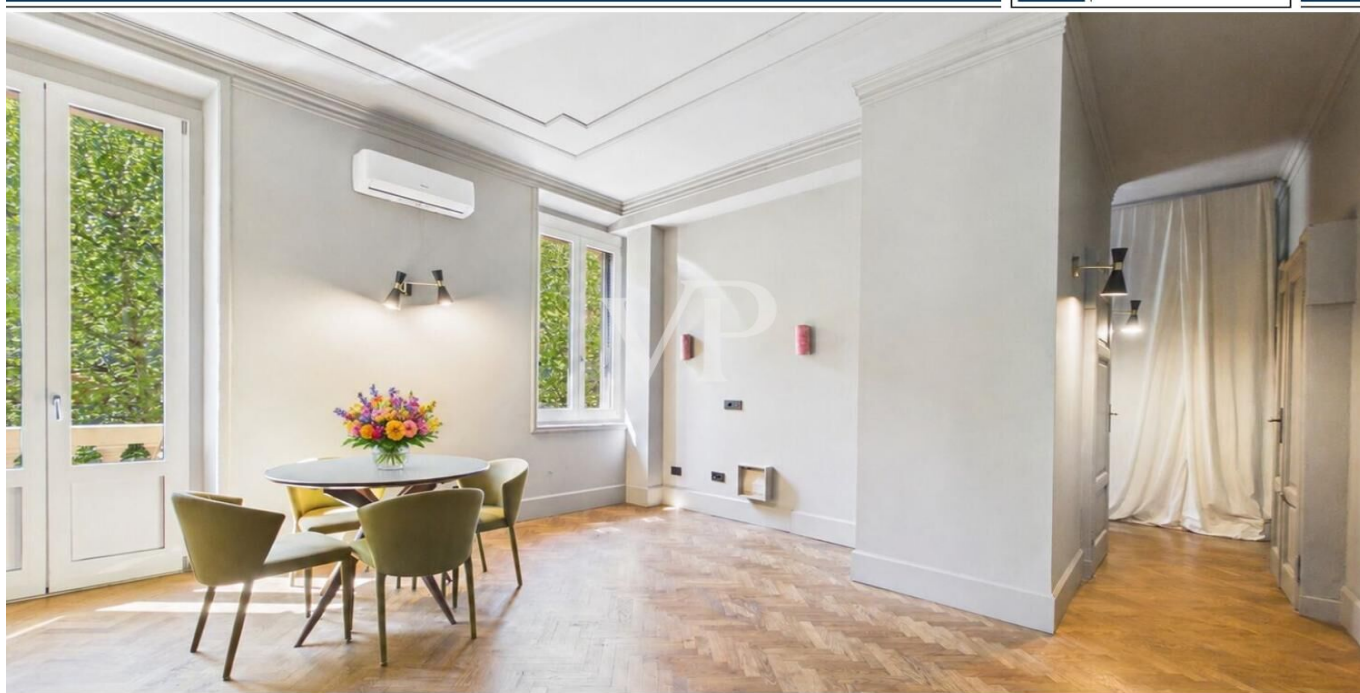


Milano - Cenisio

## Bonito piso de dos habitaciones reformado con balcón

Número de propiedad: IT262943121



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

PRECIO DE COMPRA: **435.000 EUR** • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

- **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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | IT262943121 |
| Piso                | 1           |
| Habitaciones        | 2           |
| Dormitorios         | 1           |
| Baños               | 1           |
| Año de construcción | 1930        |

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Precio de compra | 435.000 EUR             |
| Piso             | Piso                    |
| Comisión         | Onderhevig aan provisie |
| Espacio total    | ca. 50 m <sup>2</sup>   |
| Características  | Balcón                  |

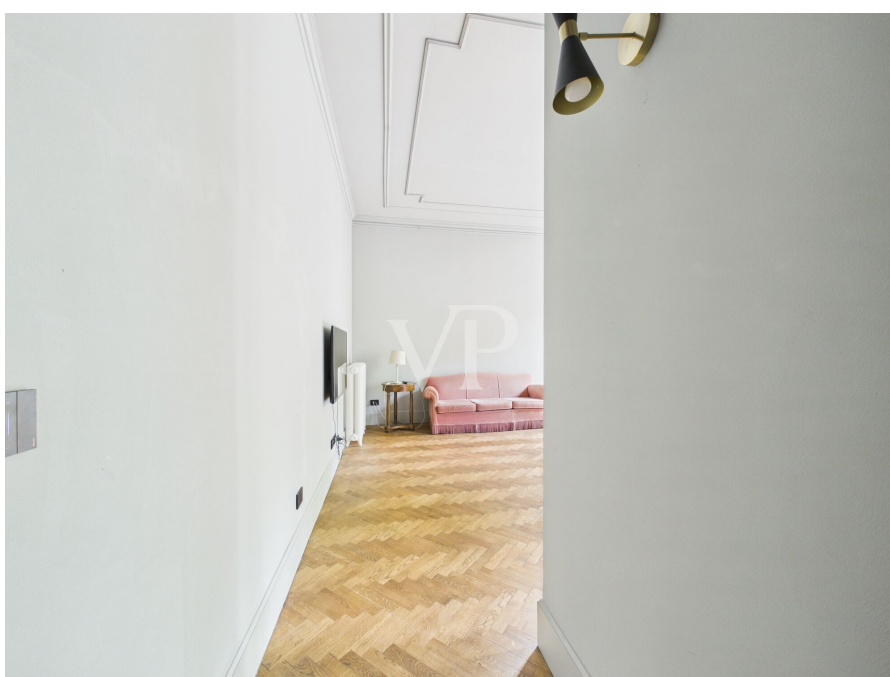
Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 28.11.2025          | Demanda de energía final                            | 49.31 kWh/m²a          |
|                                     |                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |                     | Año de construcción según el certificado energético | 1930                   |

Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



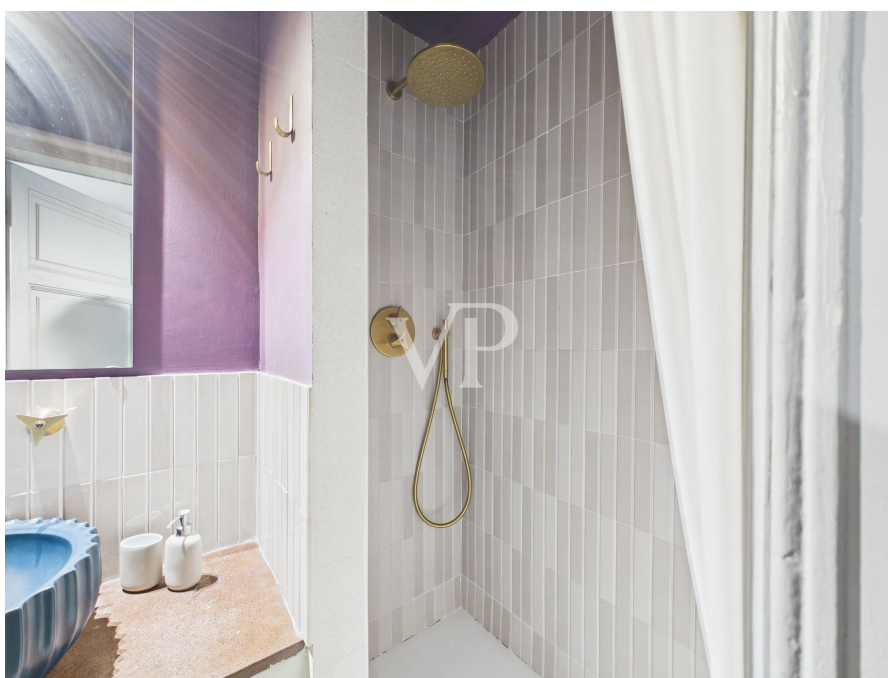
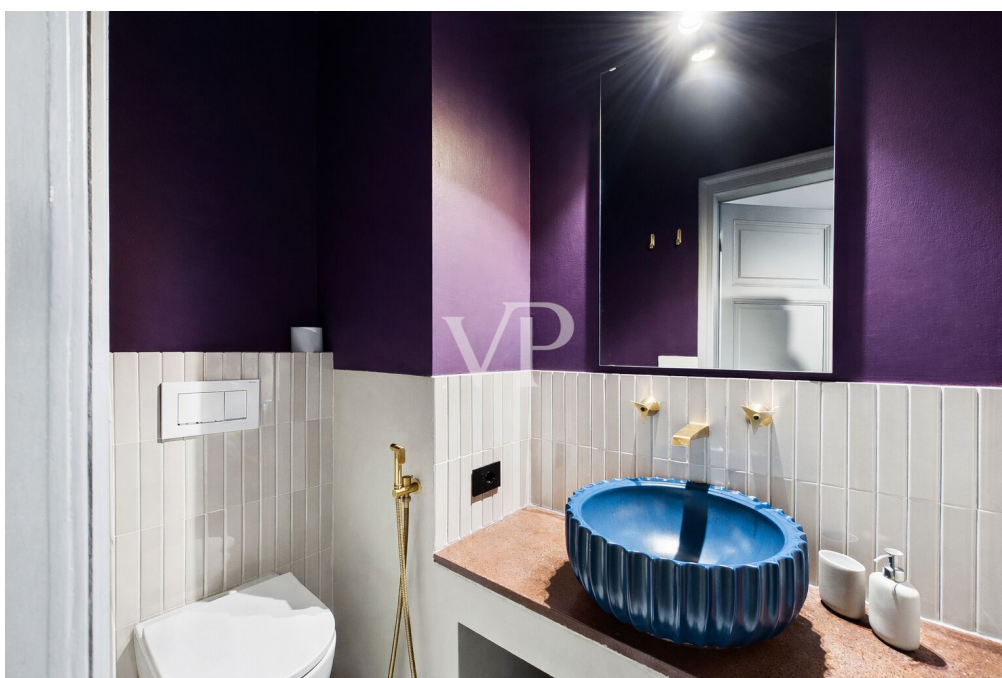
Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## La propiedad



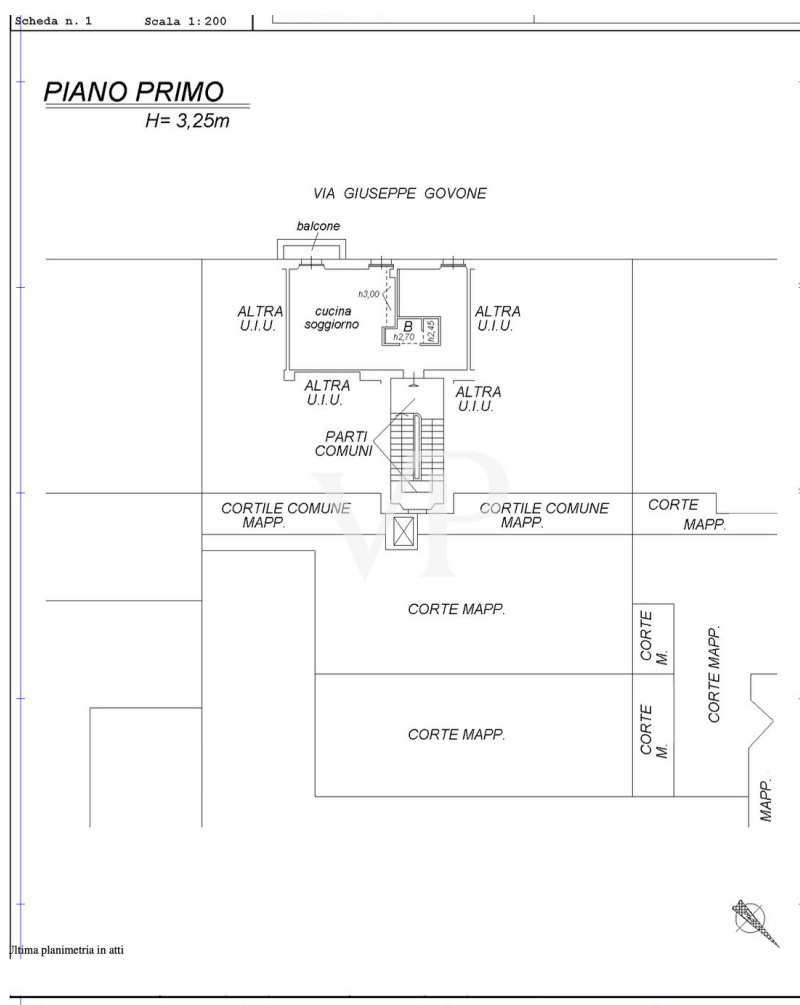
Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

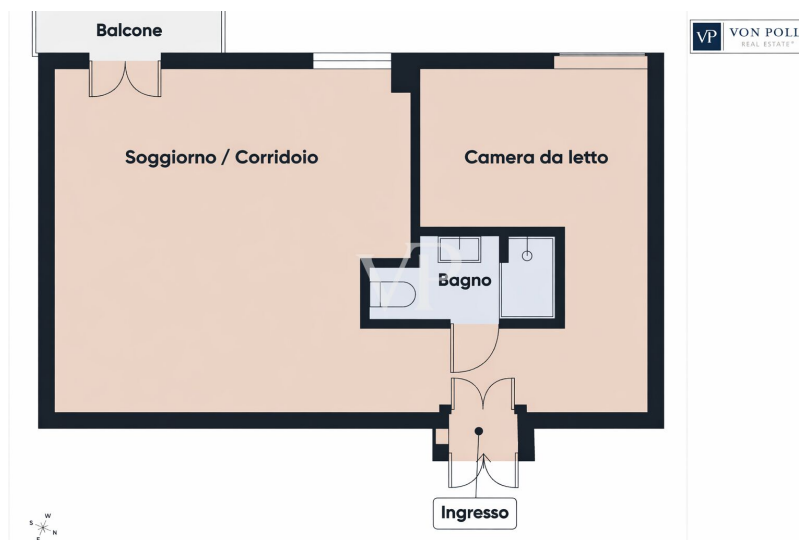
## La propiedad



Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

## 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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Una primera impresión

En el corazón del barrio de Cenisio, en una de las zonas más interesantes y en constante evolución de Milán, te ofrecemos un piso situado en un entorno estratégico y perfectamente comunicado, a pocos pasos de la línea M5 del metro (parada de Cenisio) y en las inmediaciones de Porta Nuova, Monumentale, el Arco della Pace y el Parque Sempione. La zona ofrece un equilibrio ideal entre intimidad y dinamismo urbano, con servicios, colegios, tiendas y zonas verdes de fácil acceso, cuyo valor se verá aún más potenciado por el futuro desarrollo del Scalo Farini.

El inmueble se encuentra en un elegante edificio de época bien conservado, dotado de ascensor y servicio de conserjería disponible media jornada. Situado en la primera planta noble, el piso disfruta de unas tranquilas vistas a la via Govone, caracterizada por árboles centenarios que garantizan privacidad y una agradable calidad de vida, con dos ventanas y una puerta-ventana que da al balcón.

El barrio está bien comunicado y cuenta con numerosos comercios y servicios de primera necesidad, además de una gran variedad de tiendas de todo tipo, supermercados, restaurantes y locales que contribuyen a que la zona sea animada y funcional a cualquier hora del día.

La vivienda, recientemente reformada con esmero, presenta una distribución funcional de los espacios. La entrada da a un pasillo que conduce a la zona de día, donde encontramos un amplio salón con cocina abierta, luminoso y acogedor. El cuarto de baño, equipado con ventilación forzada y una amplia ducha, ha sido diseñado para ofrecer comodidad y practicidad. La zona de dormitorios se desarrolla a través de un espacio de paso ideal para armarios a medida, realizado por las alturas interiores de 3,20 metros, que permiten aprovechar al máximo los volúmenes, hasta llegar al dormitorio.

A espaldas de la manzana se encuentra la histórica Villa Simonetta, un reconocido centro musical y cultural. Además, la zona forma parte del proyecto de transformación Cenisio-Brera, que dará lugar a la creación del Parque de las Artes y del nuevo Campus de las Artes, sede de la Academia de Brera, con nuevos recorridos peatonales y espacios verdes en las inmediaciones del inmueble, lo que contribuirá a que el barrio resulte aún más atractivo y moderno.

Una solución ideal para quienes buscan una vivienda elegante, bien comunicada e integrada en un entorno en plena revalorización: ¡no dejes escapar esta oportunidad lista para entrar a vivir y aprovecha la ventaja del «Bonus mobili»!

**Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Detalles de los servicios

- Doble acristalamiento
- Sistema de aire acondicionado frío/calor
- Calefacción centralizada ecológica con válvulas termostáticas y radiadores de hierro fundido
- Parqué con patrón en espiga italiano de roble macizo tratado con aceite natural
- Rodapié de 20 cm de altura
- Puertas de época
- Techos de 3,20 m de altura
- Instalación eléctrica Living Now de Ticino en el lavabo
- Grifería de diseño Cappellini, diseñada por Giò Ponti
- Ayuda «Bonus Mobili»
- La instalación eléctrica es de Living Now
- Se puede activar a distancia el sistema de calentamiento de agua con válvulas

**Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## Todo sobre la ubicación

La calle Govone se encuentra en el corazón del barrio de Cenisio, una de las zonas más apreciadas de Milán por su perfecto equilibrio entre la calidad de vida residencial y las comodidades urbanas. La zona se caracteriza por un ambiente tranquilo y ordenado, enriquecido por la presencia de amplias avenidas arboladas y un elegante tejido urbano, lo que la convierte en un lugar especialmente agradable para la vida cotidiana.

El barrio ofrece una amplia variedad de servicios de todo tipo: supermercados, tiendas de barrio, farmacias, colegios e instalaciones útiles para la vida cotidiana a los que se puede llegar fácilmente a pie. También abundan los restaurantes, bistrós y locales que dan vida a la zona, ofreciendo una amplia oferta gastronómica y haciendo que el barrio sea animado sin resultar caótico.

En cuanto a las conexiones, la Via Govone está muy bien comunicada. A poca distancia se encuentra la línea de metro M5 (parada Cenisio), que permite desplazarse rápidamente al centro de la ciudad y a los principales nodos urbanos. La zona también cuenta con varias líneas de tranvía y autobús, que garantizan conexiones exhaustivas con el resto de Milán.

En pocos minutos se llega a algunas de las zonas más emblemáticas de la ciudad, como el Arco della Pace y el Parque Sempione, ideales para el ocio y las actividades al aire libre. El barrio se beneficia, además, de su proximidad a importantes proyectos de regeneración urbana, que están contribuyendo a aumentar aún más su valor y su atractivo, convirtiéndolo en una opción cada vez más interesante tanto desde el punto de vista residencial como de inversión.

**Número de propiedad: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio**

## 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)**