

Milano - Loreto

Quadrilocale di rappresentanza con vista panoramica, tre ingressi e tre balconi

Codice oggetto: IT252941920

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941920
Superficie netta	ca. 125 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1959

Prezzo d'acquisto	698.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2034	Consumo energetico	105.23 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



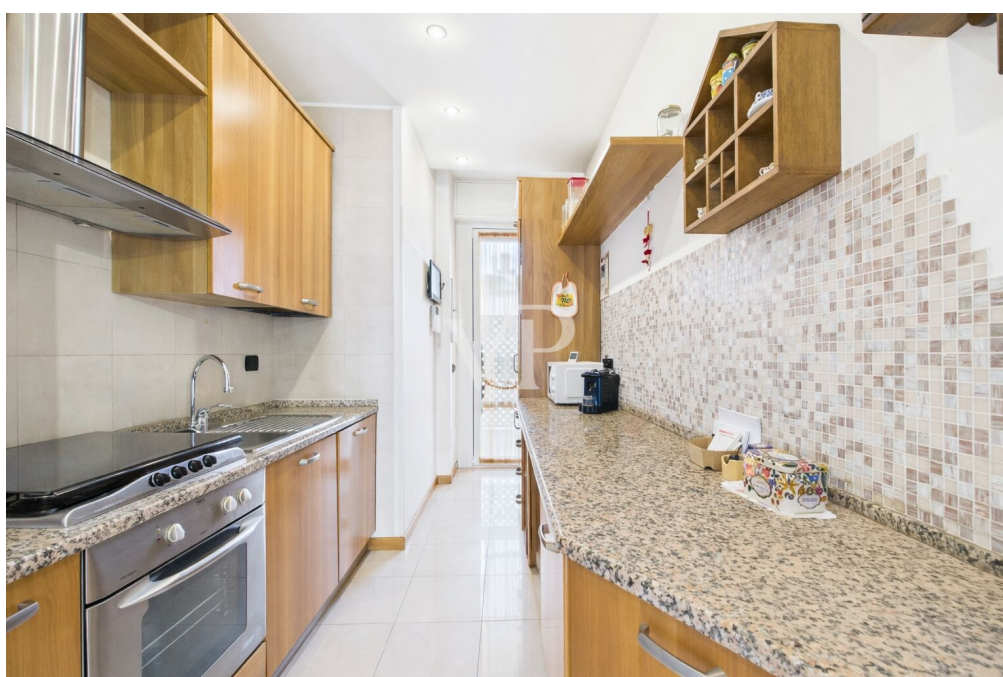
Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



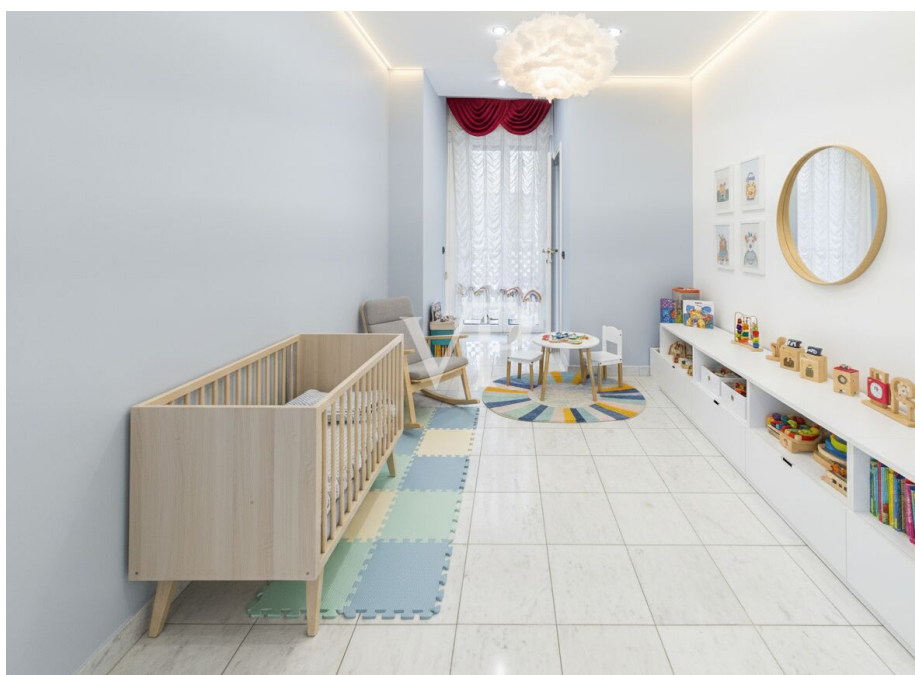
Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



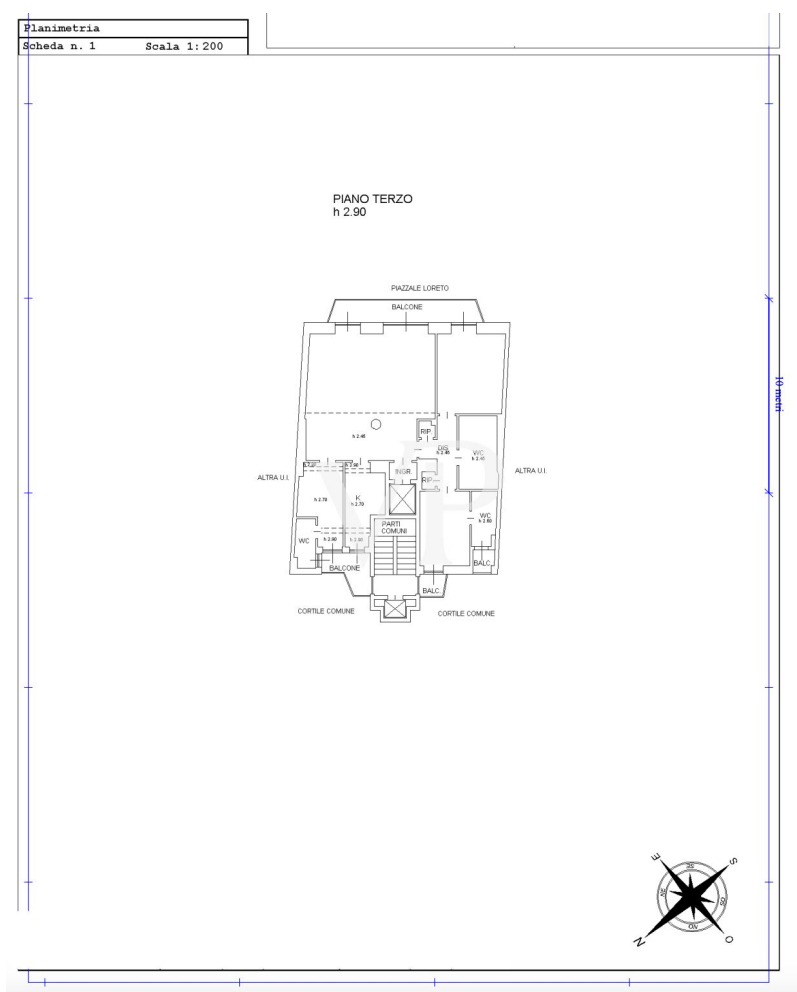
Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

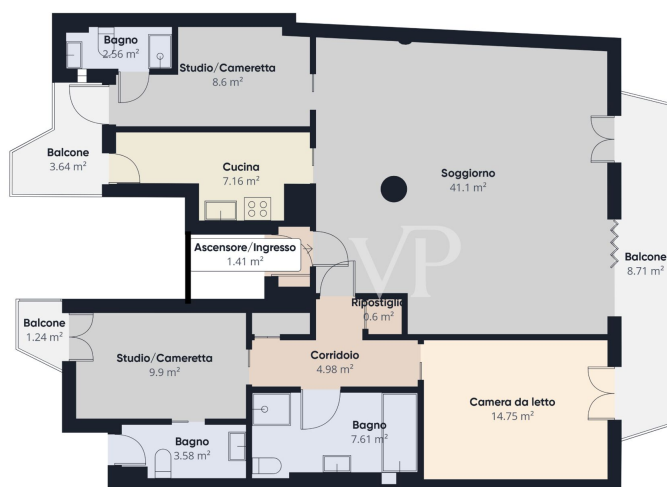
La proprietà



Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Planimetrie





Superficie totale
approssimativa⁽¹⁾

Balconi e terrazze
15.6 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard
RICS IPM13C. Le misurazioni sono
approssimative e non in scala. Questa
pianta è solo a scopo illustrativo.

GRAFICO 360

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Una prima impressione

In Piazzale Loreto, al terzo piano di un elegante stabile degli anni '60 con portineria mezza giornata e parti comuni ben curate, proponiamo in vendita un luminoso appartamento di 130 mq.

L'abitazione si distingue per la presenza di tre ingressi, di cui uno padronale con ascensore diretto all'interno dell'appartamento, una caratteristica rara che garantisce riservatezza e grande flessibilità di utilizzo degli spazi. L'ingresso conduce a un ampio doppio soggiorno, molto luminoso, con affaccio su un piacevole panorama urbano e accesso a una generosa balconata che valorizza ulteriormente la zona living.

Accanto si trova una cucina semi abitabile, anch'essa collegata a uno degli ingressi secondari. La distribuzione interna prosegue con un ulteriore locale che può essere destinato a studio oppure camera con bagno privato, oltre a due comode camere da letto e un ampio bagno padronale. L'appartamento dispone inoltre di un ulteriore ingresso indipendente, che garantisce maggiore flessibilità di utilizzo degli spazi.

Grazie alla distribuzione razionale degli ambienti e all'assenza di vincoli strutturali, l'appartamento si presta facilmente a una ristrutturazione personalizzata ed è ideale sia per famiglie che necessitano di tre camere e tre bagni, sia per un uso professionale o studio, sfruttando i diversi ingressi indipendenti. Completa la proprietà una cantina e c'è la possibilità di acquistare un box per auto grande con richiesta a parte.

L'immobile si trova in Piazzale Loreto, una delle piazze più conosciute e strategiche di Milano, inserito in un contesto vivace e dinamico, ricco di negozi, ristoranti, bar, uffici e servizi, oltre a numerosi impianti sportivi. La zona è tra le meglio servite della città anche dal punto di vista dei collegamenti: la fermata Loreto delle linee MM1 (rossa) e MM2 (verde) consente di spostarsi rapidamente verso tutte le principali aree di Milano.

L'intera area sarà inoltre oggetto di una significativa trasformazione urbana grazie al progetto LOC – Loreto Open Community, destinato a rendere la piazza uno dei nuovi poli urbani più moderni e attrattivi della città.

Non esitare a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare una visita.

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Dettagli dei servizi

- Riscaldamento centralizzato a pavimento, bassa temperatura
- Caldaia a condensazione a 3 moduli
- Infissi in alluminio con doppi vetri
- Due casseforti
- Tapparelle elettriche
- Impianto di allarme con comandi anche da remoto
- Tre ingressi
- Tre balconi
- Videocitofono
- Boiler accumulo a gas 100litri acqua pronta sempre
- Filodiffusione
- Impianto di aria condizionata con 5 split
- Spese condominiali di €250,00 oltre riscaldamento
- Possibilità di acquisto box per auto grande con richiesta a parte
- Antifurto comandabile da remoto

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in Piazzale Loreto, una delle piazze più conosciute e strategiche di Milano, oggi al centro di un importante progetto di riqualificazione urbana. L'area rappresenta uno dei principali snodi cittadini ed è inserita in un contesto vivace e dinamico, ricco di negozi, ristoranti, bar, uffici e servizi, oltre a numerosi impianti sportivi come la piscina Bacone e la storica piscina Cozzi. Con una breve e piacevole passeggiata si raggiungono i Giardini Pubblici Indro Montanelli, che ospitano importanti attrazioni culturali come il Museo Civico di Storia Naturale e il Planetario Ulrico Hoepli, mentre in circa dieci minuti si arriva nel cuore del centro storico milanese.

La zona è tra le meglio servite della città anche dal punto di vista dei collegamenti: la fermata Loreto delle linee MM1 (rossa) e MM2 (verde) consente di spostarsi rapidamente verso tutte le principali aree di Milano. Inoltre, sia la Stazione Centrale sia l'Aeroporto di Milano Linate sono facilmente raggiungibili in pochi minuti. L'intera area sarà inoltre oggetto di una significativa trasformazione urbana grazie al progetto LOC – Loreto Open Community, destinato a rendere la piazza uno dei nuovi poli urbani più moderni e attrattivi della città.

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Ulteriori informazioni

Variazione 1999 Cambio d'uso ufficio ad abitazione

Compravendita 1999

Variazione 2024 diversa distribuzione spazi

Lavori fatti di recente 2025 sostituzione pulsantiere e porta esterna condominio

CIS (certificato idoneità statica)

Fatta facciata interna terminata fine 2023 e i lavori eseguiti sono:

ripristino dei frontalini, delle soglie e dei sotto balconi, frontale della gronda e sotto gronda, ripristini intonaco localizzati con tinteggiatura.

Facciata esterna rifatta 15 anni fa

il riscaldamento non si può spegnere perché il sistema a bassa temperatura funziona con efficienza solo se tutto il condominio ha la stessa temperatura.

L'acqua si può chiudere direttamente dalle colonne e si toglie a tutto l'appartamento oppure solo un locale (bagni o cucina)

Codice oggetto: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com