

Milano – Ortica

# Große renovierte Zwei-Zimmer-Wohnung im Ortica-Gebiet

Objektnummer: IT252942068



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

KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

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

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942068 |
| Wohnfläche    | ca. 57 m²   |
| Bezugsfrei ab | 22.07.2025  |
| Etage         | 1           |
| Zimmer        | 2           |
| Schlafzimmer  | 1           |
| Badezimmer    | 1           |
| Baujahr       | 1930        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 275.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 74 m²           |

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 03.06.2035 |
|------------------------------|------------|

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Energieausweis                 | BEDARF        |
| Endenergiebedarf               | 77.06 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | E             |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1930          |

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



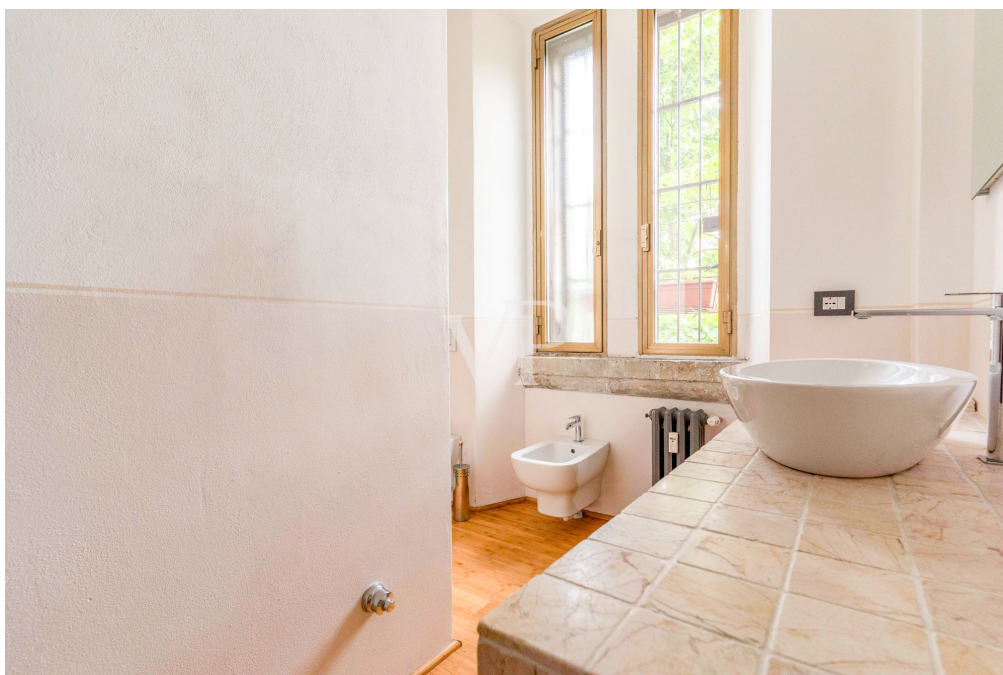
Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## 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: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Ein erster Eindruck

In einem charmanten Gebäude aus dem Jahr 1930, das einst die Residenz der Staatseisenbahner war, bieten wir eine 74 Quadratmeter große Ein-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an, die im Jahr 2021 komplett renoviert wurde, einschließlich der Renovierung der Systeme und Estriche. Die Immobilie befindet sich im Herzen des Ortica-Viertels, einem historischen Viertel, das sich in einem starken Aufschwung befindet und über eine gute Anbindung an den Rest der Stadt verfügt.

Die Wohnung mit doppelter Belichtung befindet sich im Hochparterre mit bequemem direktem Zugang vom Innenhof der Wohnanlage aus, der auch ideal für Be- und Entladevorgänge ist. Die Räume zeichnen sich durch 3,30 m hohe Decken, gut verteilte Flächen und sorgfältige Verarbeitung aus.

Zusammensetzung:

Eingang in einen großen offenen Wohnbereich mit einer offenen Küche im industriellen Stil und mit viel Liebe zum Detail (ein charakteristisches Element der Umgebung), der durch einen Rundbogen abgetrennte Schlafbereich besteht aus: Doppelzimmer mit angrenzendem begehbarem Kleiderschrank und Schalldämmung (an der Decke und an der angrenzenden Wand); großes Badezimmer mit Fenster, das mit rosa Marmor verkleidet ist, mit Duschkabine und aufgehängten Sanitärobjekten, Waschküche mit Prädisposition für Waschmaschine/Trocknersäule und Zugang zu einem Abstellraum in der Höhe von etwa 4 Quadratmetern, die Immobilie wird durch einen geräumigen Keller im Untergeschoss ergänzt.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die in einer gemütlichen und funktionellen Umgebung leben wollen, in einem historischen Kontext voller Charme, in einem der authentischsten und sich entwickelnden Viertel von Mailand.

Ideal als Investition und für junge Kopien, die ein Gleichgewicht zwischen Stadtleben und Entspannung suchen.

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Ausstattung und Details

- Bambusparkett in allen Räumen
- Große Fenster mit Natursteinfensterbänken
- Gewölbekeller im Untergeschoss, ausgestattet mit elektrischer Anlage
- Vorbereitung für eine Klimaanlage
- Gemeinsamer Innenhof mit Be- und Entlademöglichkeit und Parkplatzooption (Kauf oder Miete)

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## Alles zum Standort

Via Camillo e Otto Cima 39 befindet sich im Mailänder Ortica-Viertel, einem historischen und lebendigen Viertel im Rathaus 3. Ursprünglich von Eisenbahnern bewohnt, wovon die "ca' di becch" (Beccai-Häuser) zeugen, hat das Viertel einen bedeutenden städtebaulichen Wandel erfahren. Vor kurzem wurden zwei neue Wohnblöcke gebaut, von denen einer mit einem Wandgemälde der Orticanoodles geschmückt ist, das Anna Iberti, das Symbol des demokratischen Italiens nach dem Referendum von 1946, darstellt.

Ortica ist bekannt für das Kunstprojekt Or.Me (Ortica Memoria), das die Geschichte des Viertels und der Stadt durch zahlreiche Wandmalereien erzählt. Das Viertel bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen, ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und liegt in der Nähe von Sehenswürdigkeiten wie dem Martinitt-Theater.

Objektnummer: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

## 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)