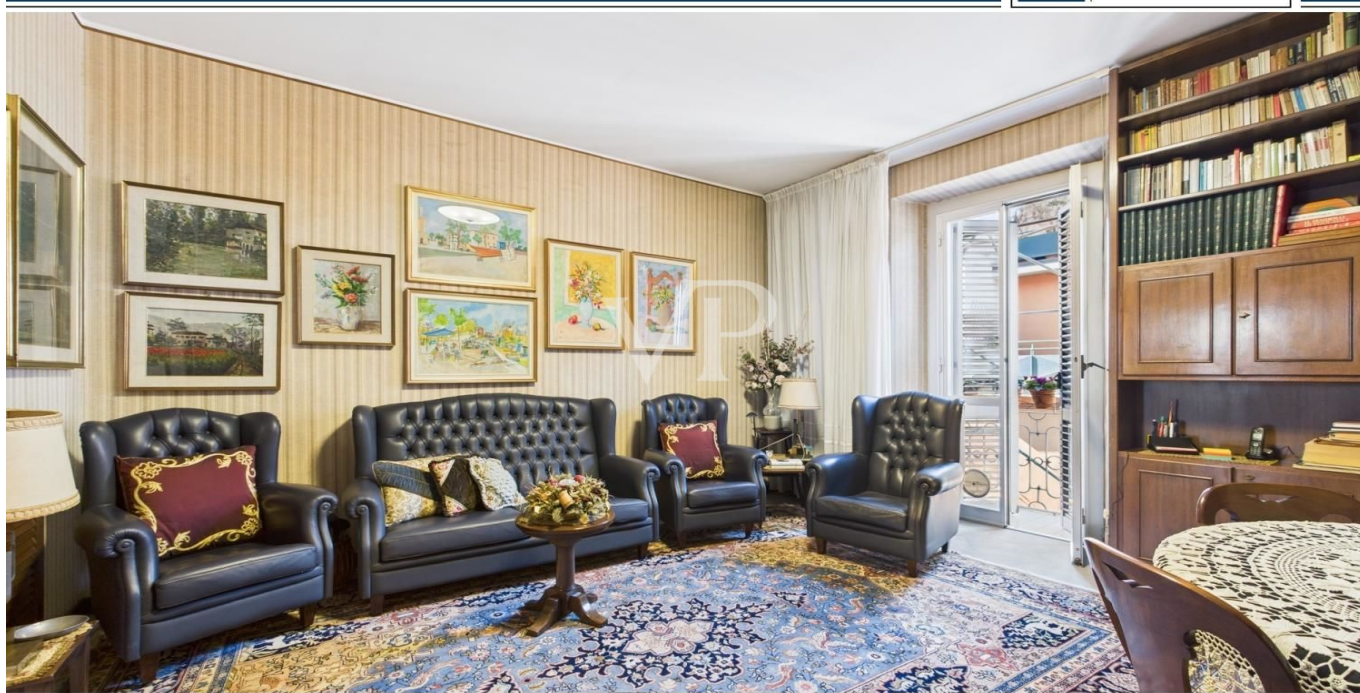


Milano – Corso Genova

# Ausgezeichnete Investition von eleganten SOLDA PROPERTY mit Garage ein paar Schritte von der Darsena

Objektnummer: IT252941899



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

KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

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

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | IT252941899                      |
| Wohnfläche   | ca. 90 m²                        |
| Etage        | 3                                |
| Zimmer       | 3                                |
| Schlafzimmer | 2                                |
| Badezimmer   | 1                                |
| Baujahr      | 1900                             |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 80000<br>EUR (Miete) |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 790.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 111 m²          |
| Nutzfläche   | ca. 108 m²          |
| Ausstattung  | Balkon              |

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Heizungsart                   | Etagenheizung |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 03.10.2033    |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 107.37 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse | D              |

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

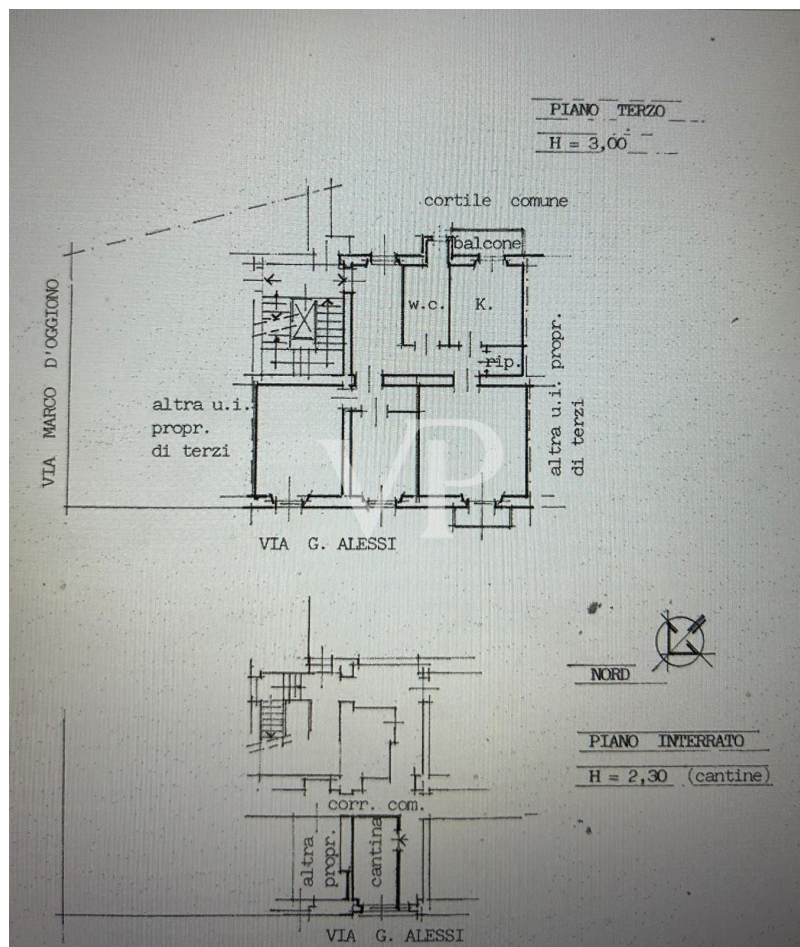
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## 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: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Ein erster Eindruck

In der Galeazzo Alessi-Straße, im Zentrum von Mailand, in einer strategischen Lage nur einen Steinwurf von der historischen Basilika Sant'Ambrogio, von den Colonne di San Lorenzo und von der Darsena dei Navigli entfernt, bieten wir ein Nacktes Eigentum an (mit dem Nießbrauch von einer 92-jährigen Dame) einer reizvollen Drei-Zimmer-Wohnung von 111 Quadratmetern im dritten Stock mit Aufzug und der einzigen Garage im gesamten Gebäude an. Das Gebäude, ein Jugendstilbau aus den frühen 1900er Jahren, befindet sich in einer ruhigen und sicheren Straße. Es wird derzeit renoviert, wobei auch das Dach erneuert wird. Es präsentiert sich in gutem Zustand in allen Gemeinschaftsbereichen und ist perfekt in den Stil des historischen Zentrums von Mailand integriert. Das Gebäude verfügt über eine Eingangshalle mit einem Concierge-Service, der halbtags zur Verfügung steht und den Bewohnern Komfort und Sicherheit bietet. Diese Wohnung stellt eine wirklich einmalige INVESTITIONSMÖGLICHKEIT im Herzen von Mailand dar, in einem exklusiven Umfeld, mit allem Komfort und allen Dienstleistungen zur Hand. Die Immobilie befindet sich in einem hohen Stockwerk, ist in gutem Zustand und bietet eine doppelte Ausrichtung nach Süden und Norden. Durch die Südausrichtung wird die Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht beleuchtet. Die Ausrichtung nach außen auf eine ruhige Straße und nach innen auf den Innenhof der Wohnanlage verleiht jedem Raum eine ruhige Atmosphäre und macht die Wohnung zu einer wahren Oase der Ruhe und des Wohlbefindens. Im Detail betreten wir die Wohnung über einen Flur, der mit einem großen Schrank ausgestattet ist, der uns in den Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern führt, wobei das Hauptschlafzimmer großzügige Maße hat. Weiter geht es zum großen Wohnzimmer mit Balkon, das sich ebenfalls auf der rechten Seite der Wohnung befindet. Auf der linken Seite finden wir ein funktionales, großes Bad mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, sowie eine bequeme, bewohnbare Küche mit einer zweiten Außenöffnung mit freiem Blick auf den Innenhof. Ein praktischer Abstellraum und ein Schuhschrank vervollständigen die Innenaufteilung der Wohnung. Zur Immobilie gehört auch ein Keller. Für einen Aufpreis von 80.000 Euro ist die einzige Garage im Gebäude verfügbar, eine äußerst praktische und exklusive Eigenschaft in einer Gegend, in der die Parkplatzsuche sehr schwierig ist. Beide befinden sich im Gebäude und sind leicht zugänglich.

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Ausstattung und Details

Die Wohnung ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, und alle Räume wurden optimal genutzt, unter anderem durch maßgefertigte Schränke in den Schlafzimmern und im Eingangsbereich. Zu den Merkmalen der Wohnung gehören Fenster mit Doppelverglasung für eine bessere Isolierung sowie eine autonome Heizungsanlage, deren Boiler 2018 ersetzt wurde.

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Alles zum Standort

Diese Immobilie, ideal als Investition, befindet sich in einem besonders charmanten Wohnumfeld. Sie liegt in einer ruhigen Straße am Anfang der Area C und genießt eine strategische Lage im Herzen der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der bald eröffnende Parco dell'Anfiteatro Romano, die Darsena dei Navigli, die Kolonnen von San Lorenzo und die Basilika Sant'Ambrogio. Die Gegend gehört zu den lebendigsten in Mailand und ist bekannt für exklusive Boutiquen, die Gastronomieszene, das Nachtleben sowie ein reiches kulturelles und künstlerisches Erbe. Die Lage bietet einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, einschließlich der U-Bahn (M4 De Amicis und M2 Sant'Agostino), sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Anbindung an alle Teile der Stadt und den Flughafen Linate ermöglichen. Die Università Cattolica del Sacro Cuore ist nur 10 Gehminuten entfernt, während die Universitäten Bocconi, IULM und Statale ebenfalls schnell zu erreichen sind. Zudem ist die Gegend gut mit wichtigen Dienstleistungen, Geschäften und grünen Oasen wie den Gärten der Conca del Naviglio und dem Parco Solari ausgestattet, die Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Freien bieten. Mit sofortigem Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die die lebendige Stadt Mailand zu bieten hat, bietet diese Immobilie eine perfekte Balance zwischen Exklusivität, Ruhe und Praktikabilität, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für eine Immobilieninvestition macht.

Objektnummer: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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