

Brugherio – Lombardie

## SOLDA PROPERTY - apartamento de tres habitaciones parcialmente renovado

Número de propiedad: IT252941766



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

PRECIO DE COMPRA: 168.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

- 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: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## De un vistazo

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Número de propiedad | IT252941766 |
| Piso                | 2           |
| Habitaciones        | 3           |
| Dormitorios         | 2           |
| Baños               | 2           |
| Año de construcción | 1970        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 168.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 100 m²        |
| Características  | Terraza, Balcón   |

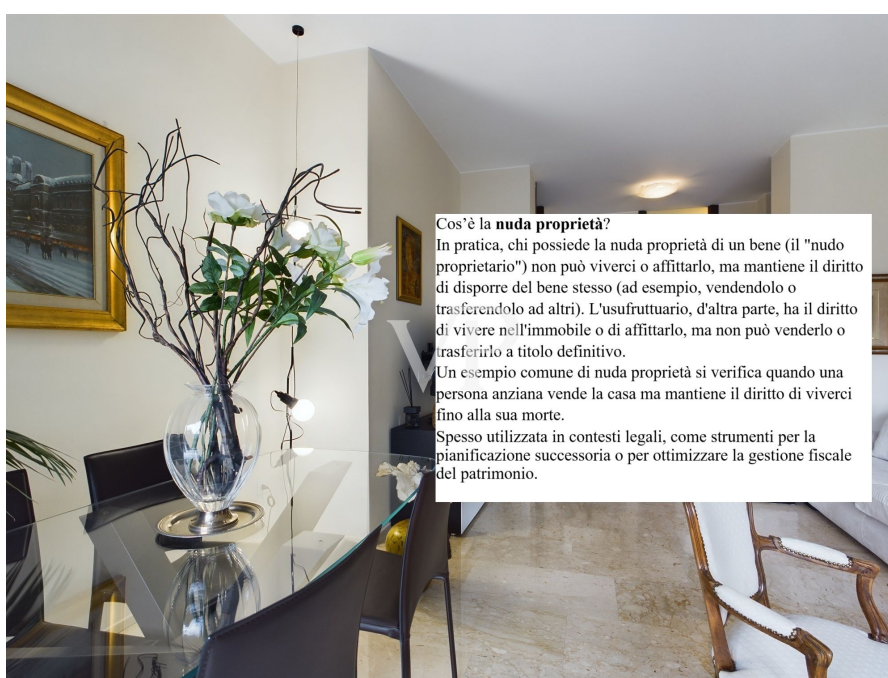
Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético         | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 24.02.2034                     | Demanda de energía final       | 203.15 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Bloque                         | Clase de eficiencia energética | E                      |

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La propiedad



**Cos'è la nuda proprietà?**

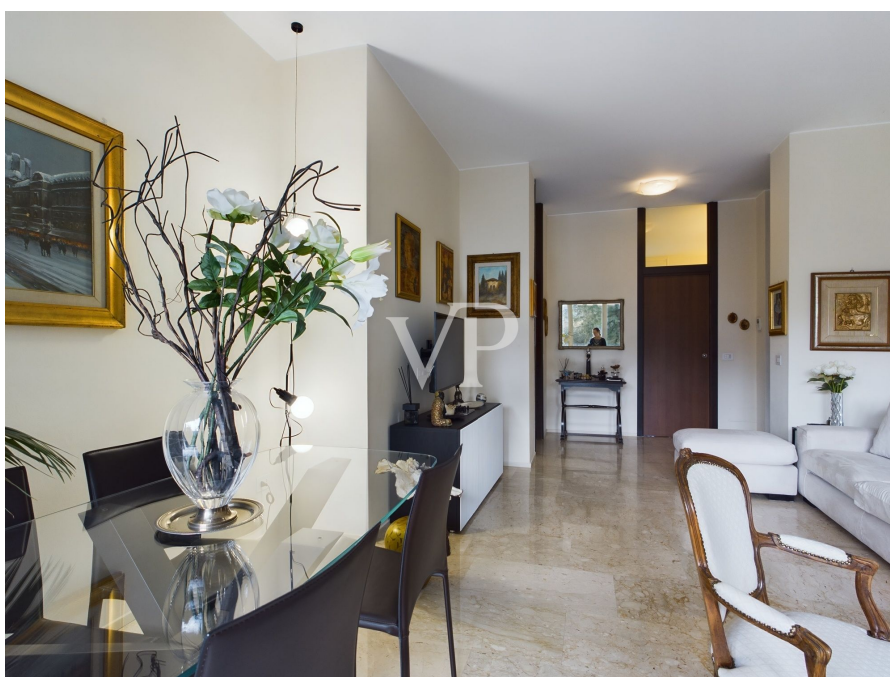
In pratica, chi possiede la nuda proprietà di un bene (il "nudo proprietario") non può viverci o affittarlo, ma mantiene il diritto di disporre del bene stesso (ad esempio, vendendolo o trasferendolo ad altri). L'usufruttuario, d'altra parte, ha il diritto di vivere nell'immobile o di affittarlo, ma non può venderlo o trasferirlo a titolo definitivo.

Un esempio comune di nuda proprietà si verifica quando una persona anziana vende la casa ma mantiene il diritto di viverci fino alla sua morte.

Spesso utilizzata in contesti legali, come strumenti per la pianificazione successoria o per ottimizzare la gestione fiscale del patrimonio.

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



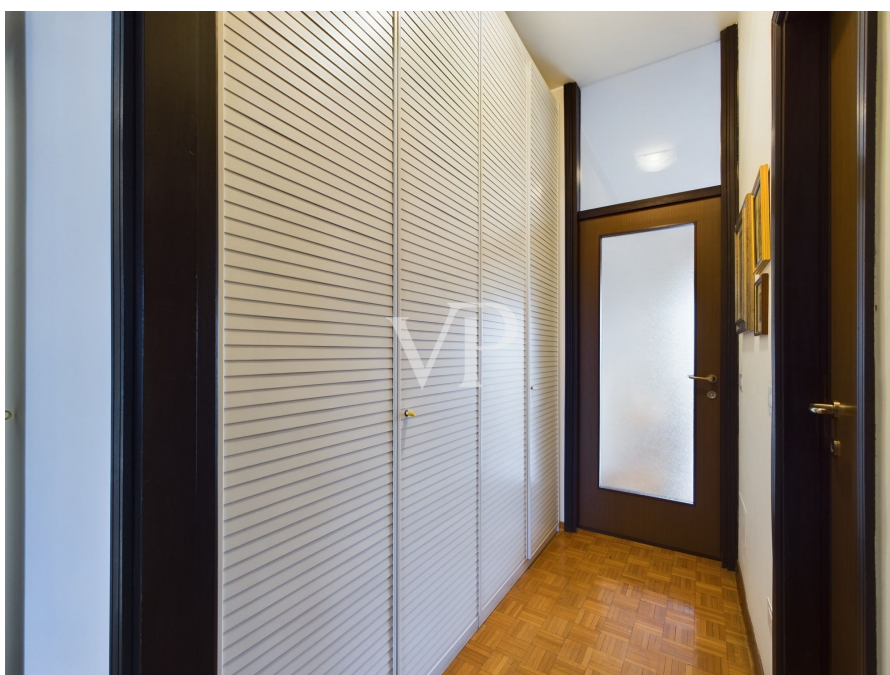
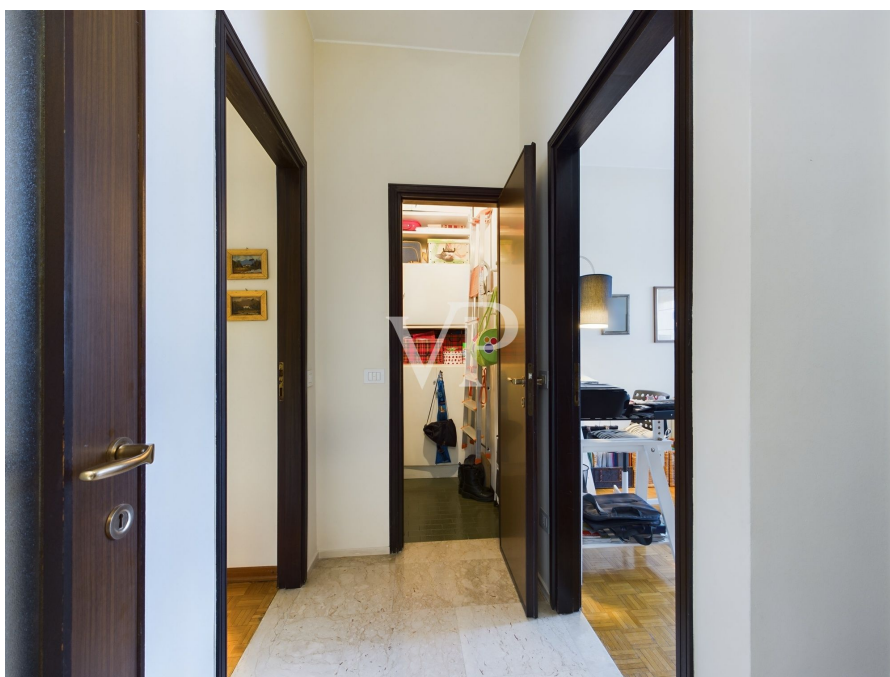
Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



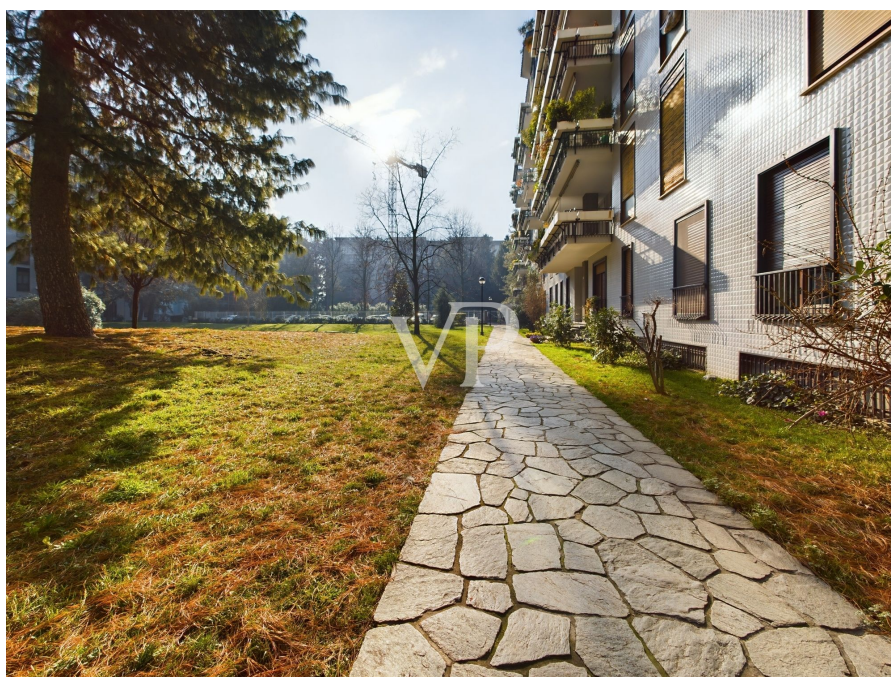
Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



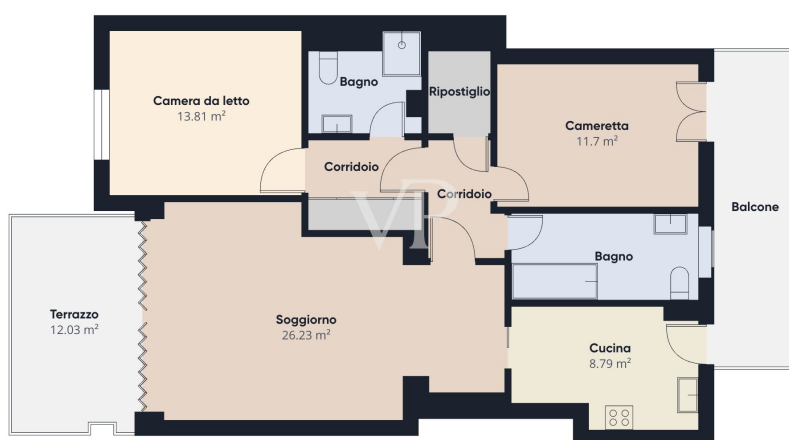
Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## 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: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Una primera impresión

En el complejo residencial comisariado por el Centro de Diseño Edilnord bajo la dirección del arquitecto Enrico Hoffer y la colaboración de varios arquitectos, se encuentra la residencia Meridiana, con todos los edificios alicatados con azulejos superklinker esmaltados en cerámica exclusiva de JOO, donde ofrecemos a la venta una VIVIENDA ÚNICA con un único usufructuario de 81 años. Se trata de un amplio piso de tres habitaciones con espacios bien distribuidos, parcialmente reformado (2017). La vivienda se encuentra en la segunda planta de un total de siete, de un elegante edificio residencial de los años setenta con servicio de conserjería diario. El edificio también ha sido objeto de una reciente reforma exterior, que ha incluido el desmontaje de las baldosas, que datan de hace cincuenta años, y reformado ex-novo. La entrada da a un salón amplio y luminoso, con suelo de losas de mármol Perlato di Sicilia y una gran puerta francesa, que conduce a la terraza con vistas al patio interior. Desde la cocina comedor y el dormitorio principal se accede al segundo gran balcón. Un pasillo nos conduce en cambio a la zona de noche que incluye dos dormitorios revestidos con parqué panga-panga, los dos baños, uno de ellos con ventana y ambos completamente reformados en 2017. Para terminar encontramos un amplio trastero. Los gastos del condominio ascienden a 250,00 € al mes e incluyen los gastos de gestión y mantenimiento, gestión de zonas verdes y partes comunes, agua caliente/fría centralizada con caldera, quemador, bombas eléctricas e intercambiador de calor (situado en la planta de calefacción del condominio), además de los gastos de conserjería, limpieza y calefacción central con paneles radiantes en el techo. El estado de conservación del piso es bueno, con acabados modernos y funcionales, que hacen los espacios acogedores y elegantes. El sistema de interfono comunica con la centralita de conserjería. La propiedad se completa con un sótano situado en la planta -1, útil para guardar objetos y equipos, y un servicio de conserjería a la entrada del condominio. Además, gracias a su ubicación estratégica, el piso está bien comunicado con los principales servicios y medios de transporte que permiten acceder fácilmente al centro de la ciudad y a los alrededores. La propiedad también está a sólo 500 metros de la línea verde Cologno Nord (unos 10 minutos a pie). ¡Mobiliario completo incluido en el precio! VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: 230.000,00 PRECIO NETO DE LA PROPIEDAD: 168.000,00 3 BUENAS RAZONES PARA ELEGIRLO 1) EXCELENTE INVERSIÓN 2) EXCELENTE CONTEXTO 3) GRANDES ESPACIOS 3) ZONA DE SERVICIOS A 500 METROS DE LA ESTACIÓN DE METRO DE LA LÍNEA VERDE

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Detalles de los servicios

- Terraza
- Toldo eléctrico en la terraza
- Aire acondicionado frío/calor en las habitaciones
- Ascensor
- Calefacción por suelo radiante
- Servicio de conserjería todo el día

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Todo sobre la ubicación

El inmueble está conectado con los principales servicios y medios de transporte que permiten un fácil acceso al centro de la ciudad y alrededores, por ejemplo, a tan sólo 500 metros se encuentra la línea verde del metro M2 (estación Cologno Nord).

Número de propiedad: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán

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)