

Milano – Lombardei

# Studio finement rénové, excellent pour l'investissement

CODE DU BIEN: IT252942135



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

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 22 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942135
Surface habitable	ca. 22 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	08.07.2025
Etage	1
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 24 m <sup>2</sup>

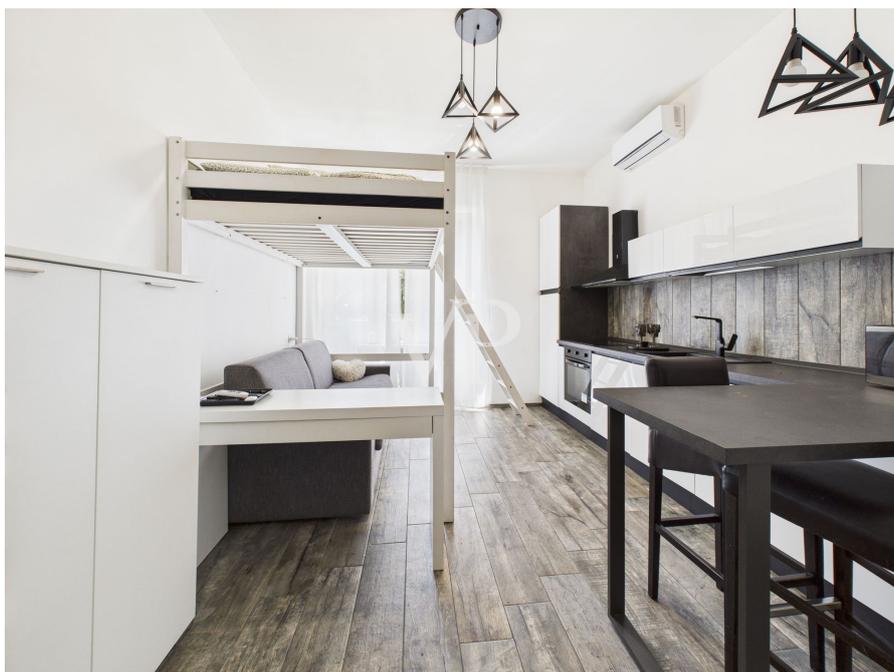
CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2027	Consommation d'énergie	241.52 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



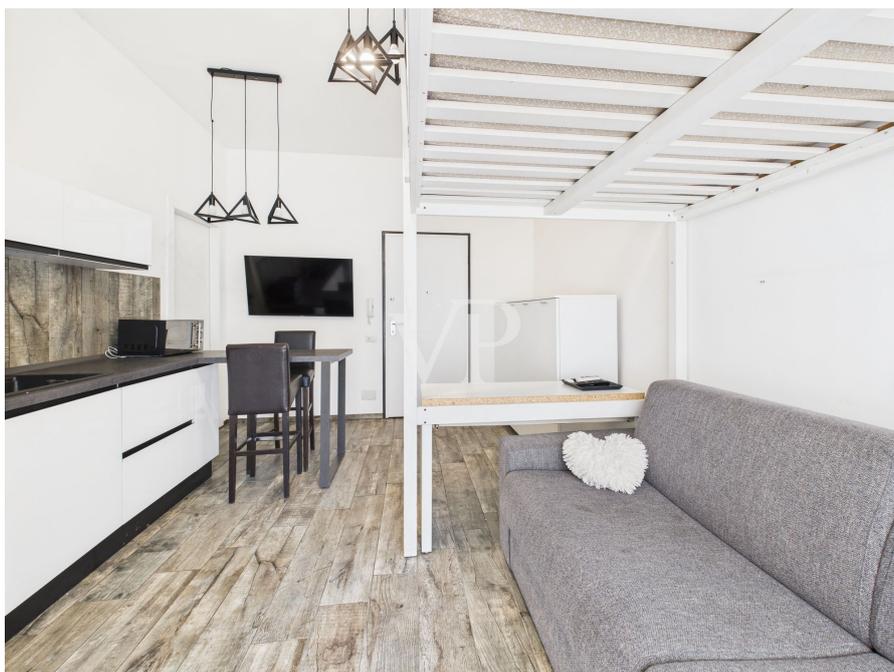
CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



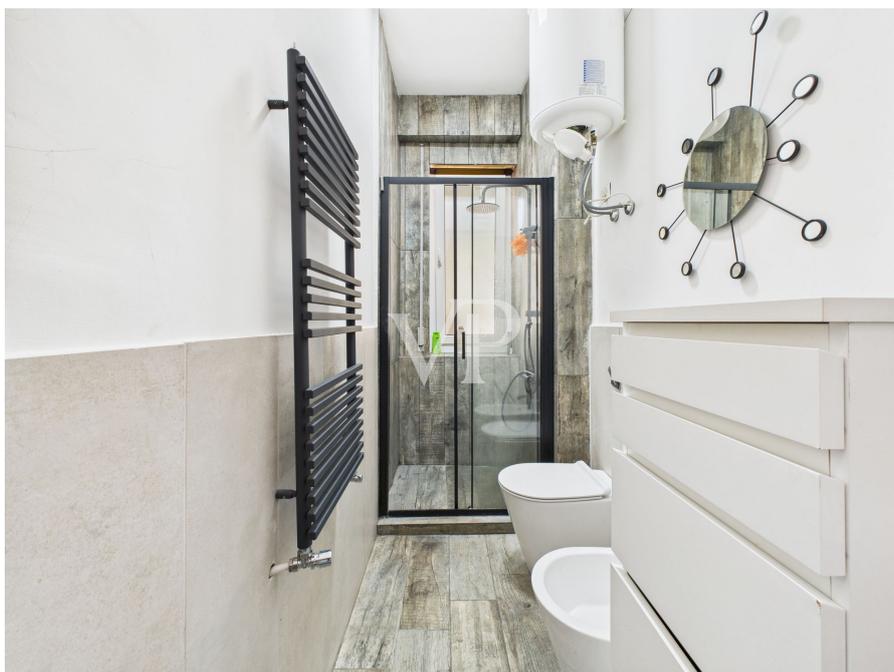
CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



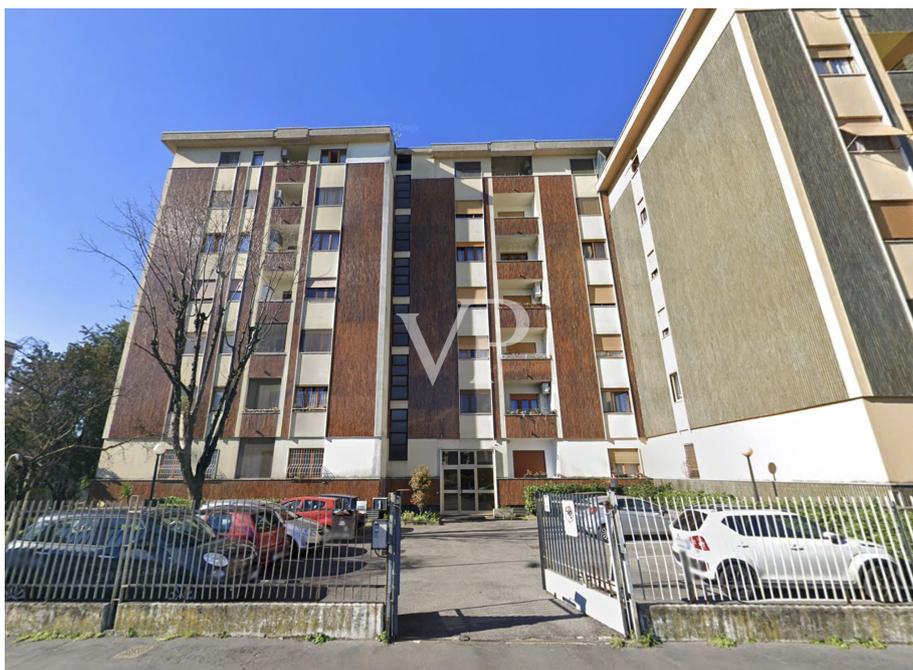
CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Une première impression

Dans un contexte résidentiel soigné et tranquille, à quelques minutes à pied d'Affori FN et des deux arrêts de la gare de Bruzzano et Affori, nous vous proposons un joli studio rénové et meublé, situé en mezzanine, parfait comme investissement compte tenu de sa situation pratique, avec les transports en commun et à proximité de tous les services essentiels.

Equipement principal :

- salle de bain avec fenêtre et douche
- Revêtement de sol et ameublement récents et modernes
- Libre immédiatement

Investissement judicieux :

Rendement potentiel jusqu'à 10% par an - gestion locative courte avec un revenu estimé à 50 000 €/an.

Emplacement stratégique :

La propriété est située dans un quartier riche en commodités, avec une école maternelle et primaire à moins de 100 mètres, des collèges à quelques pas et des lycées et universités facilement accessibles par les transports en commun.

- A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina
- Les arrêts de train Bruzzano et Affori FN sont facilement accessibles. L'école polytechnique de Bovisa et le centre de la gare de Cadorna sont accessibles en 20 minutes.
- Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)
- À seulement 8 km du Duomo
- Très proche de l'hôpital Niguarda
- Université de Bicocca à 15 minutes
- Lac de Côme accessible en 1 heure (en voiture)

Solution parfaite pour le début d'une cohabitation, comme pied à terre à Milan, à louer avec une polyvalence rare sur le marché.

Possibilité d'acheter séparément le garage simple.

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Détails des commodités

- Nouveaux luminaires
- Climatisation
- Installations standard
- Revêtements de sol et mobilier récents et modernes
- Disponibles immédiatement

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina

et de l'arrêt de la gare Fn de Bruzzano et Affori

Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)

À seulement 8 km du Duomo et du centre de Milan

Très proche de l'hôpital Niguarda

Université de Bicocca à 15 minutes

Lac de Côme accessible en 1 heure

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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