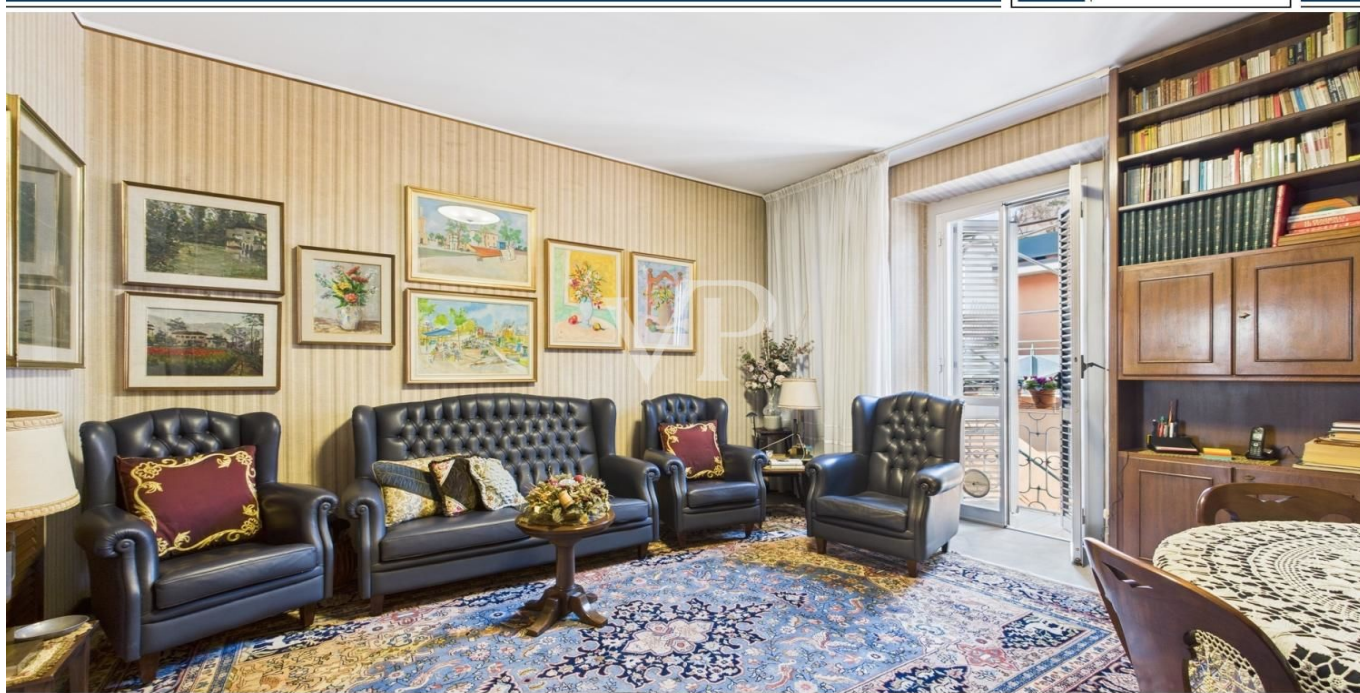


Milano – Corso Genova

## Excellent investissement d'une élégante PROPRIÉTÉ ROYALE avec garage à quelques pas de la Darsena.

CODE DU BIEN: IT252941899



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

PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

- 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: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252941899                      |
| Surface habitable      | ca. 90 m²                        |
| Etage                  | 3                                |
| Pièces                 | 3                                |
| Chambres à coucher     | 2                                |
| Salles de bains        | 1                                |
| Année de construction  | 1900                             |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 80000 EUR (Location) |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 790.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 111 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 108 m²                    |
| Aménagement                  | Balcon                        |

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger   |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.10.2033          |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 107.37 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | D                         |

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

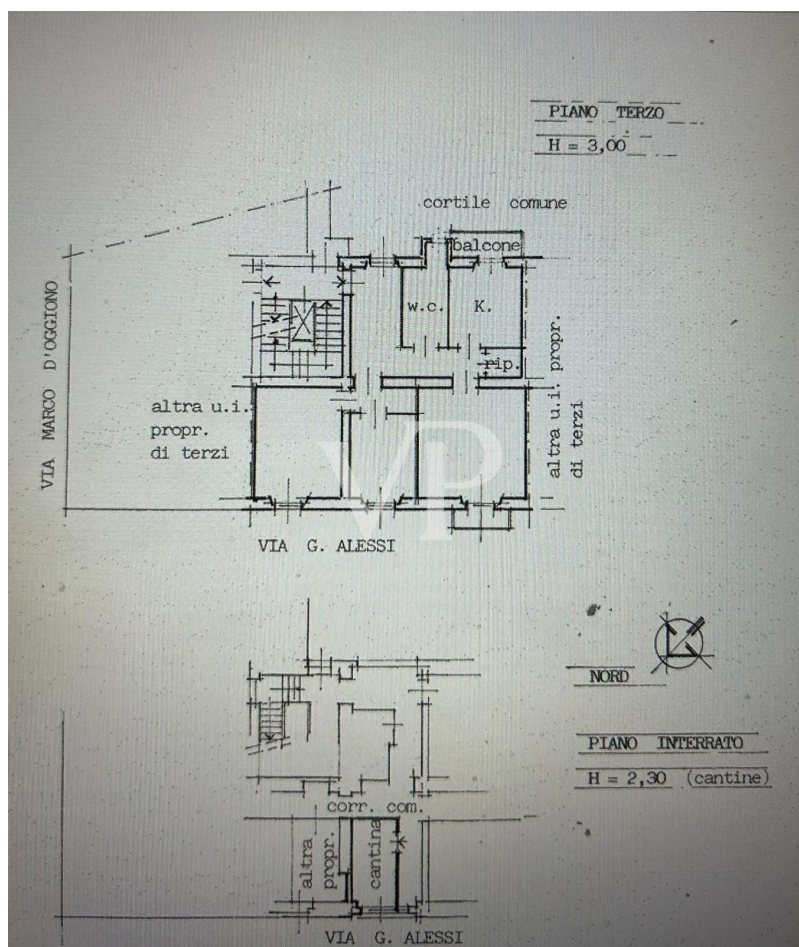
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## 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: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Une première impression

Via Galeazzo Alessi, dans le centre de Milan, dans une position stratégique à deux pas de l'historique Basilique de Sant'Ambrogio, des Colonnes de San Lorenzo et de la Darsena dei Navigli, nous proposons en exclusivité, la PROPRIÉTÉ NUDA (avec une USUUTTUAIRE unique de 92 ANS) d'un charmant appartement de trois pièces de 111 mètres carrés au troisième étage avec ascenseur et avec l'unique garage présent dans toute la copropriété. L'immeuble de style liberty du début des années 1900, situé dans une rue tranquille et sûre, fait actuellement l'objet d'une rénovation de la toiture et est en bon état dans toutes les parties communes, en parfaite adéquation avec le style du centre historique de Milan. L'immeuble dispose d'une réception avec un service de conciergerie disponible à la demi-journée, assurant confort et sécurité aux résidents. Cet appartement représente une OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT vraiment unique au cœur de Milan, dans un contexte exclusif, avec tous les comforts et les services à portée de main. L'unité immobilière est située à un étage élevé, est en bon état et a une double exposition sud-nord. L'orientation sud illumine l'appartement de lumière naturelle tout au long de la journée. La façade extérieure donnant sur une rue calme et la façade intérieure donnant sur la cour de la copropriété confèrent à chaque pièce une atmosphère de tranquillité, faisant de l'appartement une véritable oasis de paix et de bien-être. En détail, en entrant, nous trouvons un hall d'entrée, équipé d'une grande armoire, qui nous conduit à la zone de couchage avec deux chambres à coucher, dont la chambre principale est de taille généreuse. En continuant, nous trouvons le grand salon avec balcon, toujours sur le côté droit de l'appartement. Sur le côté gauche, nous trouvons une grande salle de bains fonctionnelle avec baignoire et douche, ainsi qu'une cuisine pratique avec vue sur la cour. Un espace de rangement pratique et un placard à chaussures complètent l'aménagement intérieur de l'appartement. Une cave pertinente est également disponible et, pour un coût supplémentaire de 80 000 euros, le seul garage de l'immeuble est disponible, un équipement pratique et exclusif dans une zone où il est extrêmement difficile de trouver un parking. Les deux sont situés à l'intérieur de l'immeuble et sont facilement accessibles.

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Détails des commodités

L'appartement est meublé avec le souci du détail et tous les espaces ont été optimisés grâce aussi à la présence d'armoires sur mesure dans la chambre à coucher et dans l'entrée.

Les caractéristiques de l'appartement comprennent des fenêtres à double vitrage pour une meilleure isolation et un système de chauffage autonome avec la chaudière remplacée en 2018.

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Tout sur l'emplacement

Cette propriété, idéale comme investissement, se trouve dans un charmant contexte résidentiel. Situé dans une rue tranquille au début du quartier C, il jouit d'une position stratégique au cœur de la ville. Le parc de l'amphithéâtre romain, qui ouvrira bientôt ses portes, la Darsena dei Navigli, les Colonne di San Lorenzo et la basilique de Sant'Ambrogio se trouvent à une courte distance. Le quartier est l'un des plus animés de Milan, réputé pour ses boutiques exclusives, sa scène gastronomique, sa vie nocturne et son riche patrimoine artistique et culturel. L'emplacement garantit un accès pratique aux transports publics, notamment au métro (M4 De Amicis et M2 Sant'Agostino), ainsi qu'à plusieurs lignes de bus et de tramway, qui permettent un accès rapide à tous les quartiers de la ville, y compris à l'aéroport de Linate. L'Università Cattolica del Sacro Cuore se trouve à seulement 10 minutes de marche, tandis que les universités Bocconi, IULM et Statale sont facilement accessibles en peu de temps. Le quartier est également riche en services de première nécessité, en commerces et en espaces verts, tels que les jardins de la Conca del Naviglio et le parc Solari, qui offrent des possibilités de loisirs et de détente en plein air. Avec un accès immédiat à tous les services offerts par la vibrante ville de Milan, cette propriété offre un équilibre parfait entre exclusivité, tranquillité et praticité, ce qui la rend idéale en tant que propriété d'investissement.

CODE DU BIEN: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)