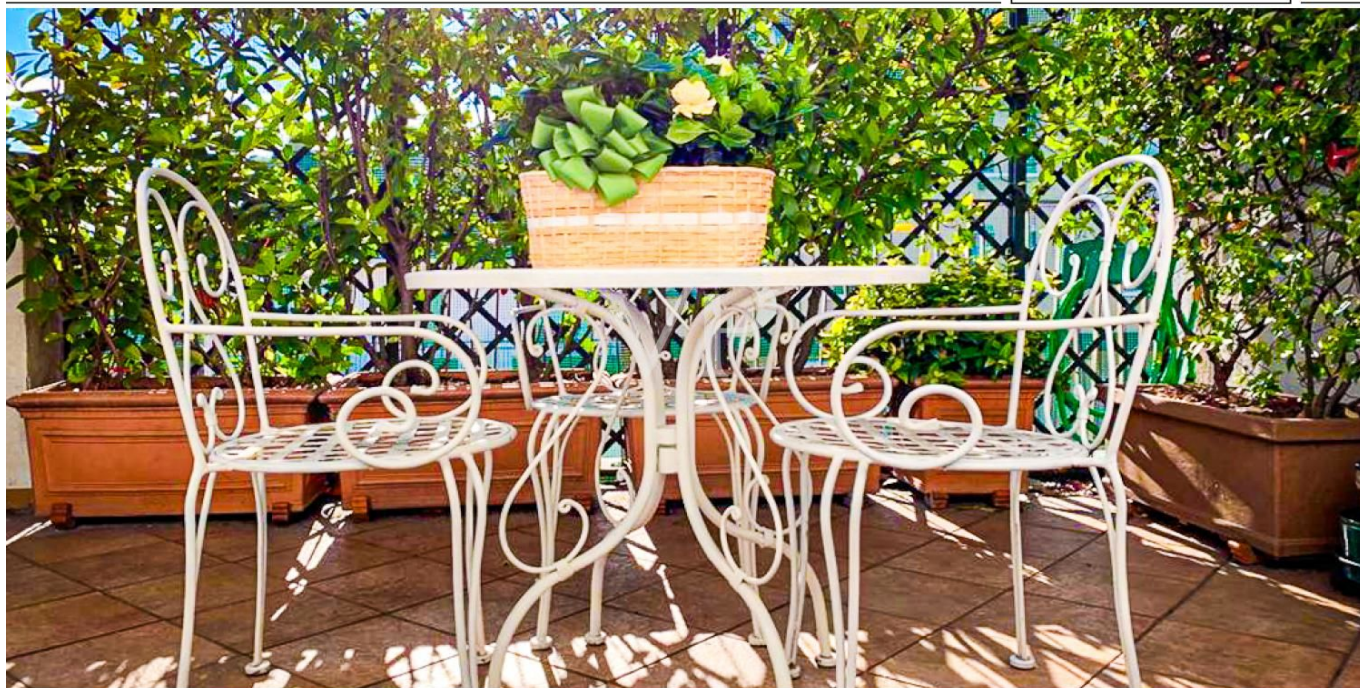


Milano

## Esclusivo Bilocale con Terrazzo privato

**CODICE OGGETTO: IT252941963**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 488.000 EUR • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941963 |
| Piano               | 6           |
| Vani                | 2           |
| Camere da letto     | 1           |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 1970        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 488.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 60 m²              |

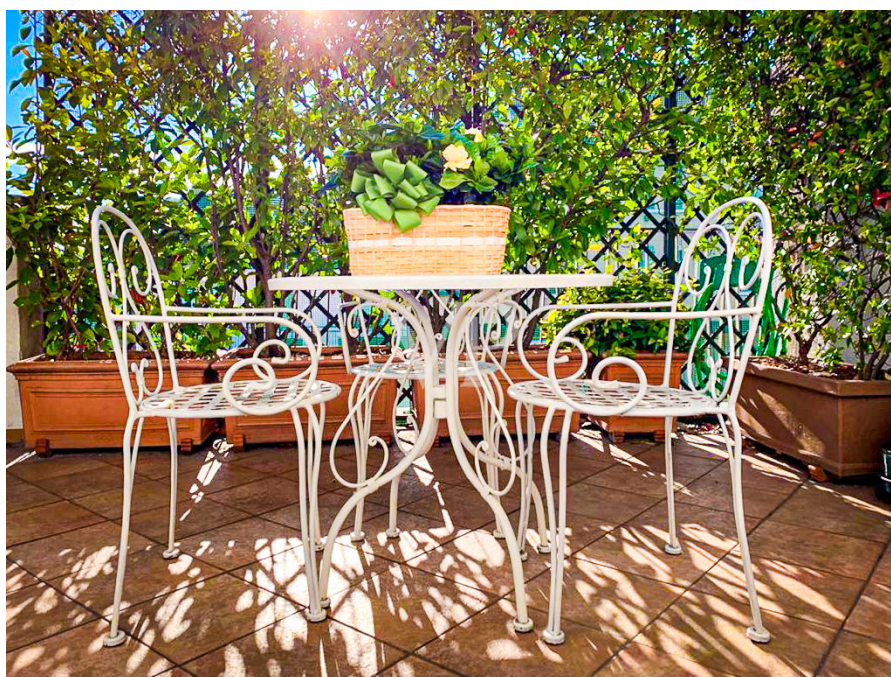
CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | a pavimento          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento              | Gas naturale leggero | Consumo energetico              | 89.40 kWh/m²a       |
|                            |                      | Classe di efficienza energetica | D                   |

CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



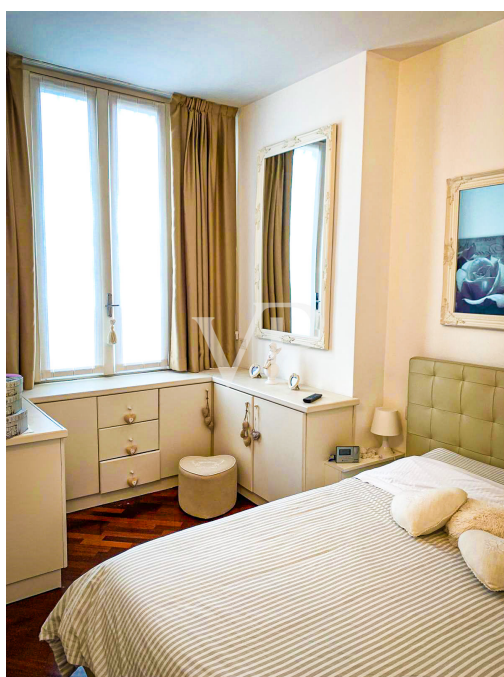
CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



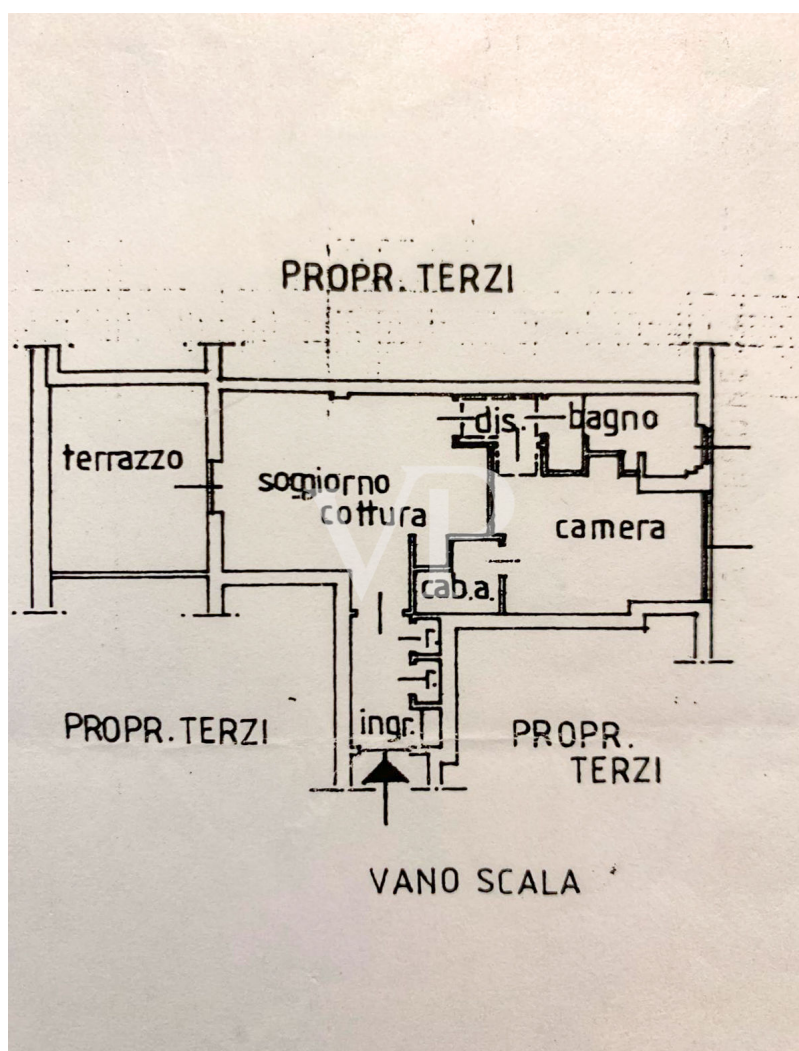
CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano**

## Una prima impressione

In una tranquilla via residenziale dall'atmosfera riservata e curata, proponiamo in vendita un elegante bilocale posto al sesto piano di uno stabile signorile dotato di ascensore. L'appartamento, caratterizzato da una doppia esposizione est/ovest, si distingue per la luminosità naturale che accarezza ogni ambiente nel corso della giornata. La zona giorno, con cucina su misura e area living ben proporzionata, si apre su un terrazzo privato: una presenza rara e preziosa in questa zona della città, ideale per momenti di relax en plein air. Completano la proprietà: una camera da letto silenziosa e confortevole, un bagno finestrato, un solaio di pertinenza. Le finiture curate e la presenza del riscaldamento a pavimento centralizzato offrono un comfort abitativo moderno e discreto. La zona è perfettamente collegata al resto della città grazie a: mezzi di superficie, passante ferroviario (fermata Porta Vittoria), nuova metropolitana M4 (Argonne e Forlanini). Nelle immediate vicinanze si trovano supermercati, boutique di quartiere, centri sportivi e istituti scolastici. Una soluzione ideale per chi cerca uno spazio elegante, funzionale e impreziosito da un terrazzo – una rarità che aggiunge valore e unicità a questa proposta immobiliare. Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita riservata.

CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## Dettagli dei servizi

Bilocale al sesto piano con ascensore  
Doppia esposizione est/ovest, garantendo luminosità naturale durante tutta la giornata  
Terrazzo privato, una rarità in zona  
Cucina su misura con ampio soggiorno  
Camera da letto matrimoniale  
Bagno finestrato  
Solaio di pertinenza  
Arredamento su misura  
Riscaldamento a pavimento centralizzato  
Infissi ad alte prestazioni per l'isolamento termico e acustico  
Impianto di climatizzazione  
Riscaldamento compreso nelle spese condominiali  
Pavimenti in parquet di alta qualità  
Contesto signorile e ben curato  
Posizione strategica, ottimamente servita da mezzi pubblici (passante ferroviario e metropolitana M4)

**CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano**

## Tutto sulla posizione

L'appartamento si trova in Via Azzo Carbonera, una delle zone più richieste e apprezzate di Milano, in un contesto residenziale tranquillo e raffinato, ma al tempo stesso ottimamente collegato con tutte le principali attrazioni della città. La vicinanza al centro permette di godere della serenità di una zona residenziale senza rinunciare alla comodità di raggiungere facilmente le aree più dinamiche e vivaci di Milano. Trasporti pubblici e collegamenti: Passante Ferroviario, con la fermata Porta Vittoria a pochi passi, permette di raggiungere velocemente altre zone centrali e periferiche della città, rendendo gli spostamenti rapidi ed efficienti. La linea M4 della metropolitana, con le fermate Argonne e Forlanini, è a breve distanza, offrendo un comodo accesso alle aree più importanti della città e ai principali punti di interesse. Mezzi di superficie come autobus e tram completano l'offerta di trasporti pubblici, garantendo un'ulteriore facilità di accesso alle zone circostanti. Servizi e comfort: Nelle immediate vicinanze si trovano supermercati, negozi di ogni genere, palestra e scuole, che rendono questa zona particolarmente comoda per la quotidianità. La presenza di boutique, caffè e ristoranti permette di godere di un'ampia varietà di scelta per il tempo libero e il relax. La posizione, ben servita e centrale, è ideale per chi desidera vivere a pochi minuti dalle aree verdi di Milano, come i Giardini Pubblici Indro Montanelli e il Parco Forlanini, offrendo così una perfetta combinazione di vita urbana e spazi aperti per il benessere personale. Un perfetto equilibrio tra tranquillità, accessibilità e comodità che rende questa residenza un'opportunità esclusiva per chi desidera vivere nel cuore di Milano, senza rinunciare alla qualità della vita.

CODICE OGGETTO: IT252941963 - 20137 Milano

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
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)