

Milano – Lombardia

## Bel appartement de deux pièces, finement rénové, avec balcon

CODE DU BIEN: IT252942134



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

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942134 - 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: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942134 |
| Surface habitable      | ca. 32 m²   |
| Disponible à partir du | 04.07.2025  |
| Etage                  | 1           |
| Pièces                 | 2           |
| Chambres à coucher     | 1           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1970        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 225.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 35 m²                     |
| Aménagement                  | Balcon                        |

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 17.06.2027           | Consommation d'énergie                                | 241.52 kWh/m²a         |
|                                               |                      | Classement énergétique                                | F                      |
|                                               |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 1970                   |

CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942134 - 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: IT252942134 - 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 proposons un petit appartement d'environ 35 mètres carrés, bien distribué, rénové et meublé, à l'étage mezzanine, parfait pour un jeune couple ou des personnes à la recherche d'une solution à Milan pratique pour les transports en commun et proche de tous les services essentiels.

Caractéristiques principales :

- séjour avec cuisine ouverte et balcon donnant sur l'intérieur
- salle de bain avec fenêtre et douche
- chambre double très spacieuse avec accès au balcon donnant sur l'intérieur
- Revêtement de sol et ameublement récents et modernes
- Disponible immédiatement

Investissement intelligent :

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 accessibles à pied 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 Bovisio 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: IT252942134 - 20161 Milano – Lombardie

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: IT252942134 - 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: IT252942134 - 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)