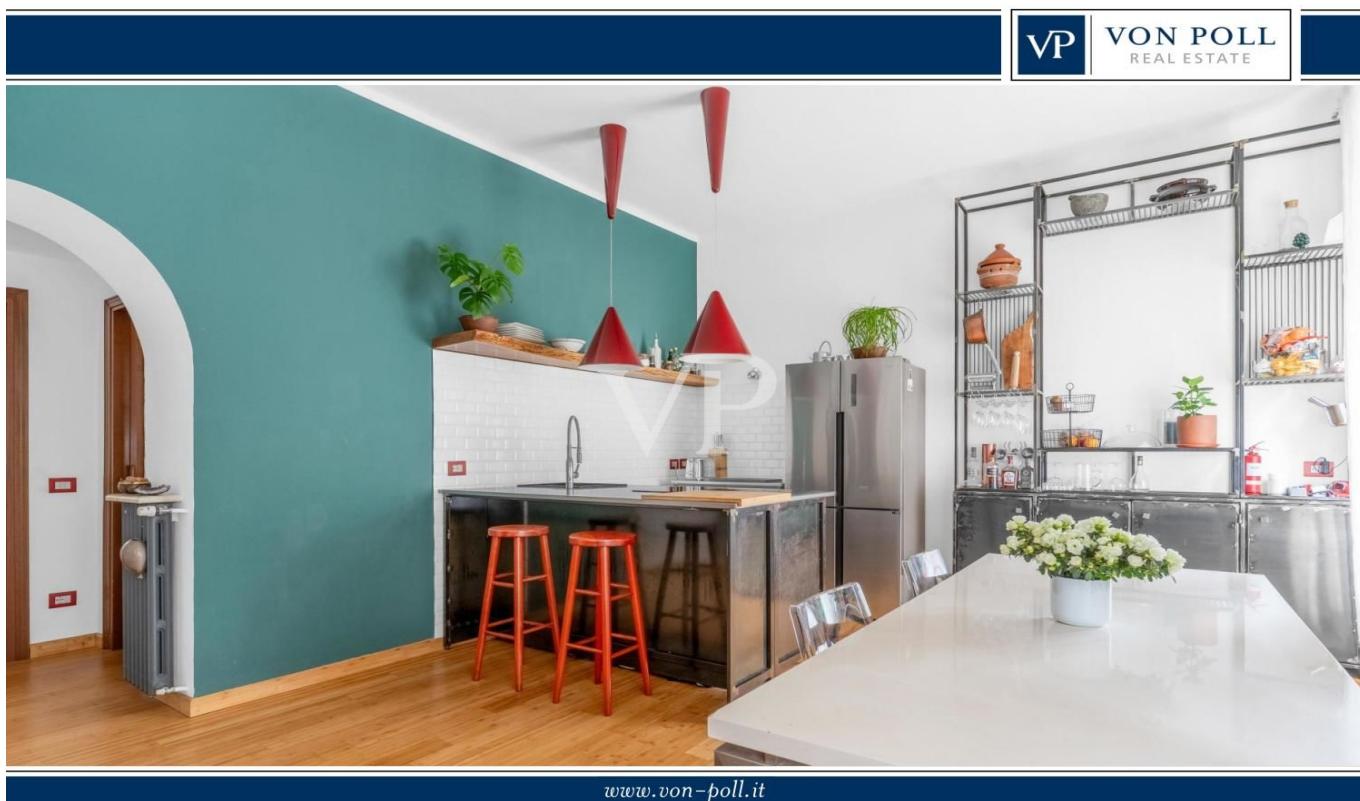


Milano – Ortica

Ampio bilocale ristrutturato in zona Ortica

CODICE OGGETTO: IT252942068



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

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

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942068
Superficie netta	ca. 57 m ²
DISPONIBILE DAL	04.07.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 74 m ²

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2035
---	------------

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
------------------------------	---------------------

Consumo energetico	77.06 kWh/m²a
-----------------------	---------------

Classe di efficienza energetica	E
------------------------------------	---

Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930
--	------

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



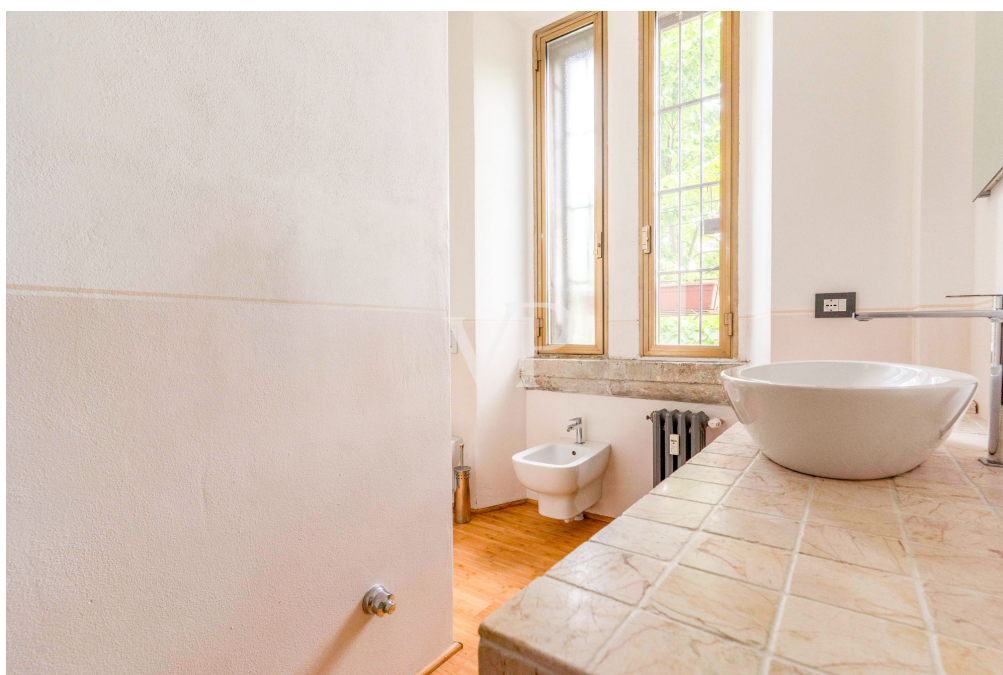
CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



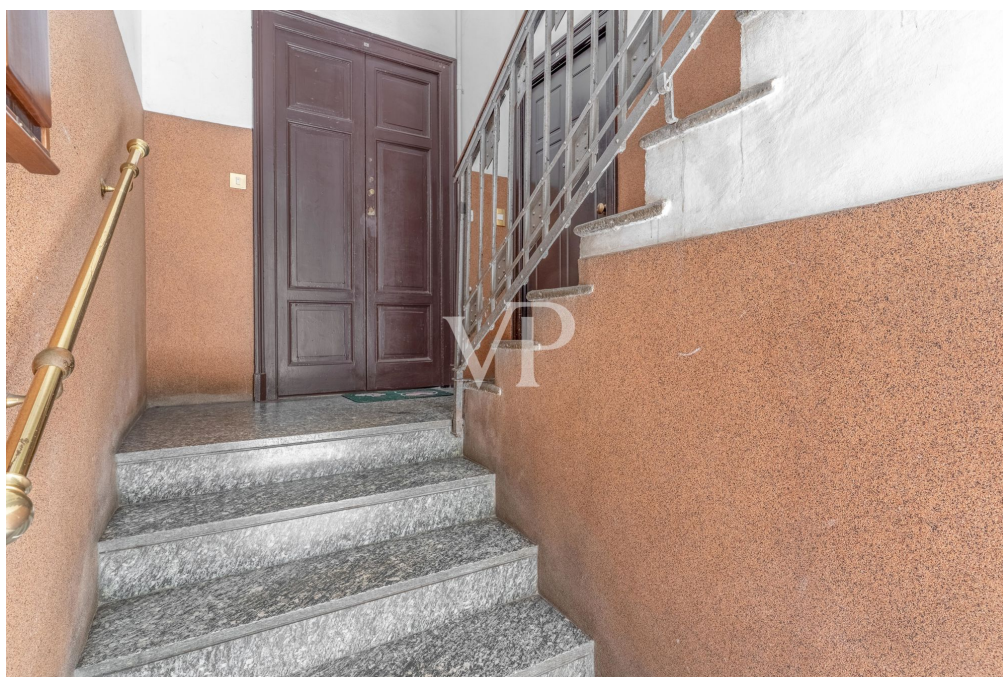
CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



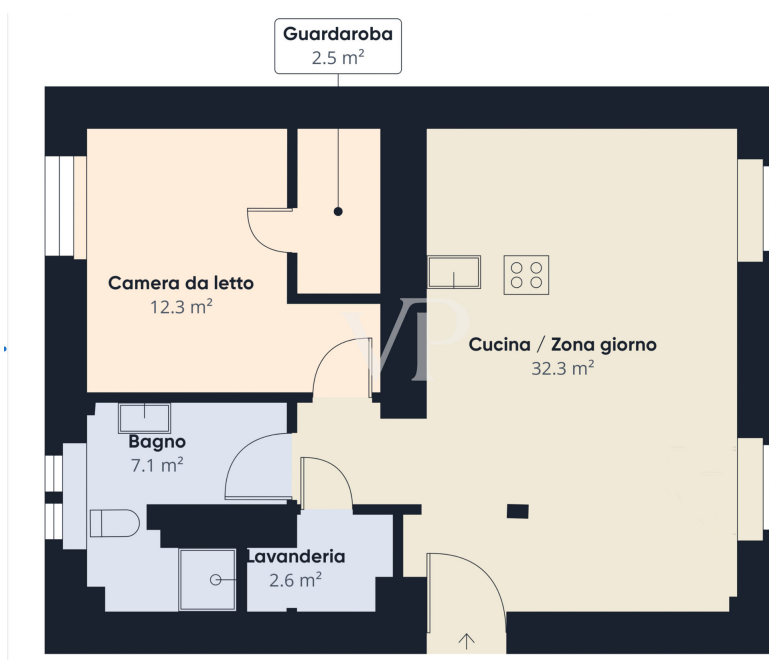
CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

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: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

Una prima impressione

All'interno di un affascinante stabile del 1930, un tempo residenza dei ferrovieri di Stato, proponiamo in vendita un bilocale di 74 mq, completamente ristrutturato nel 2021, comprensivo di rifacimento degli impianti e dei massetti. L'immobile è situato nel cuore del quartiere Ortica, una zona storica in forte riqualificazione, ben servita e ottimamente collegata al resto della città.

L'appartamento, dotato di doppia esposizione, si trova al piano rialzato con comodo accesso diretto dal cortile condominiale, ideale anche per operazioni di carico/scarico. Gli ambienti sono caratterizzati da soffitti alti 3,30 metri, spazi ben distribuiti e finiture curate.

Composizione:

Ingresso su ampia zona giorno openspace con cucina a vista in stile industriale curata nei dettagli (elemento distintivo dell'ambiente), la zona notte, separata da un arco a tutto sesto, è composta da: camera matrimoniale con annessa cabina armadio e isolamento acustico (su soffitto e parete confinante); ampio bagno finestrato, rifinito in marmo rosa, con box doccia e sanitari sospesi, locale lavanderia con predisposizione per colonna lavatrice/asciugatrice e accesso a un ripostiglio in quota di circa 4 mq, completa la proprietà una spaziosa cantina al piano seminterrato.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente accogliente e funzionale, all'interno di un contesto d'epoca ricco di fascino, in uno dei quartieri più autentici e in evoluzione di Milano.

Ideale come investimento e giovani copie che cercano un equilibrio tra vita urbana e relax.

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

Dettagli dei servizi

- Parquet in bamboo in tutti gli ambienti
- Ampie finestre con davanzali in pietra naturale
- Cantina finestrata al piano seminterrato, dotata di impianto elettrico
- Predisposizione per impianto di climatizzazione
- Cortile condominiale con possibilità di carico/scarico e opzione posto auto (acquisto o affitto)

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

Tutto sulla posizione

Via Camillo e Otto Cima 39 si trova nel quartiere Ortica di Milano, una zona storica e vivace situata nel Municipio 3. Originariamente abitata da ferrovieri, come testimoniano le "ca' di becch" (case dei beccai), l'area ha subito una significativa trasformazione urbana. Recentemente, sono state costruite due nuove palazzine residenziali, una delle quali è adornata da un murale degli Orticanoodles raffigurante Anna Iberti, simbolo dell'Italia democratica post-referendum del 1946.

L'Ortica è rinomata per il progetto artistico Or.Me (Ortica Memoria), che attraverso numerosi murali racconta la storia del quartiere e della città. La zona offre una varietà di servizi ed è ben collegata dai mezzi pubblici e vicina a punti di interesse come il Teatro Martinitt.

CODICE OGGETTO: IT252942068 - 20134 Milano – Ortica

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com