

Milano – Lombardia

## Bilocale finemente ristrutturato con balcone

**CODICE OGGETTO: IT252942133**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

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

CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942133           |
| Superficie netta    | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 30.06.2025            |
| Piano               | 1                     |
| Vani                | 2                     |
| Camere da letto     | 1                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1970                  |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 235.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 55 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.06.2027    | Consumo energetico                                    | 241.52 kWh/m²a      |
|                                         |               | Classe di efficienza energetica                       | F                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970                |

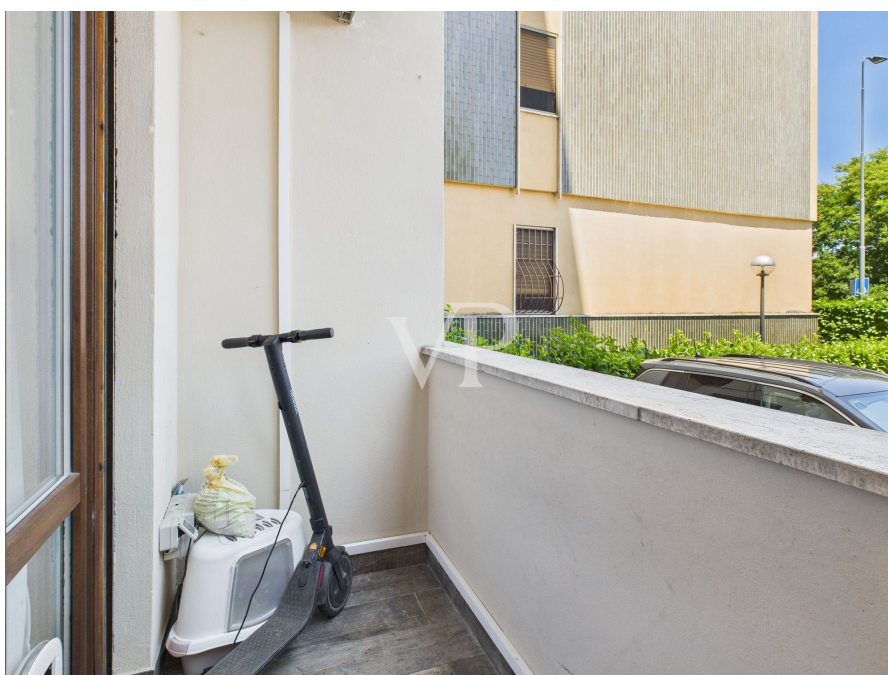
CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



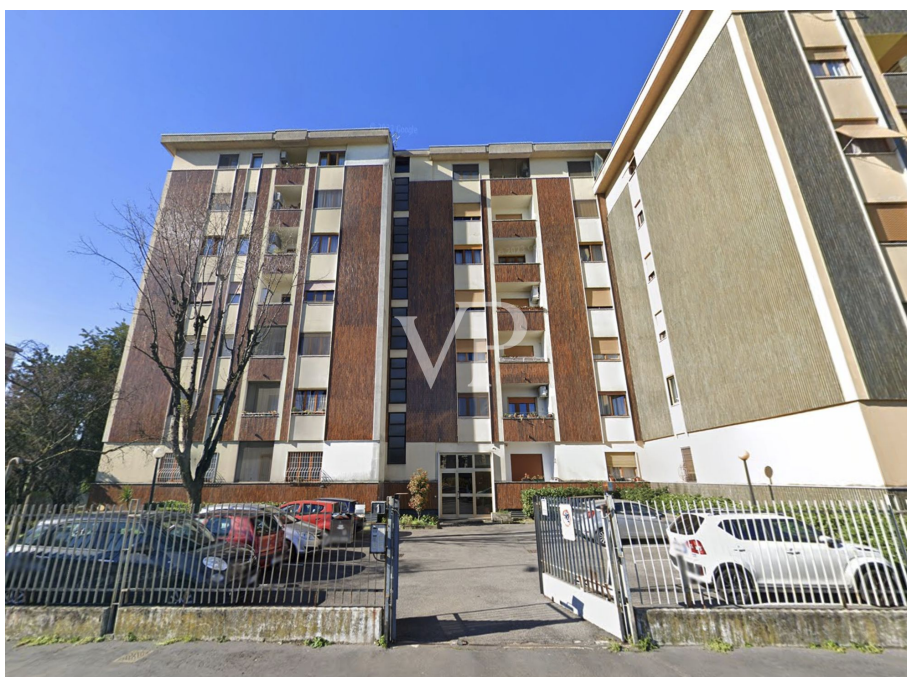
CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi

## 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: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi**

## Una prima impressione

In contesto residenziale ben curato e tranquillo, a pochi minuti a piedi da Affori FN e dalle due fermate della stazione dei treni Bruzzano e Affori, proponiamo bilocale ristrutturato e arredato di circa 55 mq, al piano rialzato, perfetto per una giovane coppia o persone che cercano una soluzione su Milano comoda con mezzi pubblici e vicina a tutti i servizi di prima necessità.

Dotazioni principali:

- soggiorno con cucina a vista e balcone affaccio entrata
- bagno finestrato con vasca
- ripostiglio ampio
- camera matrimoniale molto spaziosa
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito

Investimento intelligente:

Potenziale rendimento fino al 10% annuo – gestione affitti brevi con reddito stimato di €50.000/anno.

Posizione strategica:

L'immobile si trova in una zona ricca di servizi, con asilo e scuola primaria a meno di 100 metri, scuole medie raggiungibili a piedi e licei e università facilmente accessibili con i mezzi pubblici.

- A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina
- Stazione Treni fermate Bruzzano e Affori FN comodamente raggiungibile il Politecnico di Bovisio e il centro stazione Cadorna in 20 minuti
- Comodo accesso all'autostrada A4 (10 min in auto)
- A soli 8 km dal Duomo
- Vicinissimo all'Ospedale Niguarda
- Università Bicocca a 15 min
- Lago di Como raggiungibile in 1 ora (in auto)

Soluzione perfetta per l'inizio di una convivenza, come appoggio su Milano, per affittare con una versatilità rara sul mercato.

Possibilità di acquisto box singolo a parte.

CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardiei

## Dettagli dei servizi

- Infissi nuovi
- Climatizzazione
- Impianti a norma
- Pavimentazione e arredi recenti e moderni
- Libero subito

**CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

A pochi minuti a piedi dalla fermata M3 Affori e Comasina

e dalla fermata della stazione Treni Bruzzano e Affori Fn

Comodo accesso all'autostrada A4 (10 min in auto)

A soli 8 km dal Duomo e dal centro di Milano

Vicinissimo all'Ospedale Niguarda

Università Bicocca a 15 min

Lago di Como raggiungibile in 1 ora

CODICE OGGETTO: IT252942133 - 20161 Milano – Lombardesi

## 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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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