

Milano – Piazza Napoli

# Geräumige Drei-Zimmer-Mietwohnung mit zwei Balkonen und zwei Zimmern, im 1.

Objektnummer: IT242941513



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT242941513 |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2027  |
| Etage         | 1           |
| Zimmer        | 3           |
| Schlafzimmer  | 2           |
| Badezimmer    | 1           |
| Baujahr       | 1930        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 395.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 80 m²           |
| Ausstattung  | Balkon              |

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                             |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Ein erster Eindruck

Wir bieten eine Wohnung in einem Gebäude von ca. 1930 in der Via Leone Tolstoi zum Verkauf an, mit Aufzug und halbtägigem Pfortnerdienst. Die Immobilie von ca. 80 qm besteht derzeit aus einer gemütlichen Wohnküche, zwei Schlafzimmern, einem Fensterbad und zwei Balkonen. Ein geräumiger Keller im 1. Stock vervollständigt die Immobilie. Die Wohnung ist doppelt belichtet und verfügt trotz der Lage im ersten Stock über eine hervorragende Helligkeit. Die doppelt verglasten Fenster und Innentüren wurden 2019 erneuert. Die beiden Schlafzimmer werden von einem der beiden Balkone (dem größeren) bedient, während der kleinere, der auf den Innenhof der Wohnanlage blickt, sehr funktionell ist, da er der Küche dient. Ende Juni 2024 wurde beschlossen, einen neuen Heizkessel für die Wohnung zu installieren und die Fassade des Gebäudes zu renovieren. Diese Arbeiten gehen daher vollständig zu Lasten der verkaufenden Partei. Die Immobilie ist derzeit für etwa 2 Jahre vermietet. Es handelt sich um eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die eine wertvolle Immobilie suchen, sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine Investition. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um das volle Potential dieses interessanten Immobilienangebots im Herzen von Mailand zu entdecken.

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Ausstattung und Details

- Halbtags-Concierge-Service
- Aufzug
- Einbauten, Doppelverglasung und Innentüren ab 2019
- Badezimmer mit allen sanitären Anlagen ausgestattet
- Fliesen- und Parkettböden
- Vorhandensein von Satelliten-TV
- Glasfaserkabel
- 2 Balkone
- Zentralheizungsanlage mit Gasheizkörpern
- Neuer Heizkessel für Eigentumswohnungen
- Neue Gebäudefassade

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Via Leone Tolstoy 11, im Herzen von Mailand. Die Lage ist ideal für diejenigen, die in einer der lebendigsten und dynamischsten Städte des Landes leben möchten, da das Stadtzentrum weniger als 5 km entfernt ist. Studenten und Akademiker werden vor allem die Nähe zur Universität zu schätzen wissen, die in nur 15 Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Diese Gegend von Mailand bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für diejenigen macht, die sowohl städtische Attraktionen als auch renommierte Bildungseinrichtungen leicht erreichen möchten. Oberirdische Verkehrsmittel: Straßenbahn Nr. 14, Trolleybus Nr. 90/91, Bus Nr. 50, U-Bahn-Linien M2 und M4 mit den Haltestellen Porta Genova FS bzw. Tolstoj (nur 2 Gehminuten entfernt).

Objektnummer: IT242941513 - 20146 Milano – Piazza Napoli

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
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)