**Milano – Gallaratese**

# Elegantes renoviertes 150qm Panorama-Penthouse mit dreifacher Ausrichtung in der Via Civenna

***Objektnummer: IT252942267***

**KAUFPREIS:** 598.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 127 $m^2$ • **ZIMMER:** 4

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**


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

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT252942267 |
| Wohnfläche | ca. 127 m² |
| Bezugsfrei ab | 31.12.2025 |
| Etage | 6 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1965 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 598.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 140 m² |
| Nutzfläche | ca. 140 m² |
| Ausstattung | Balkon |

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 31.08.2026 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 45.79 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |
| Baujahr laut Energieausweis | 1965 |

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

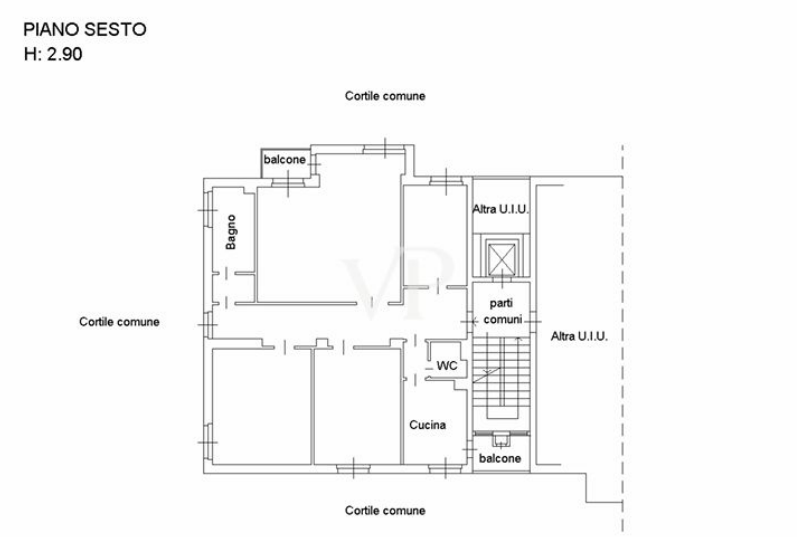
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

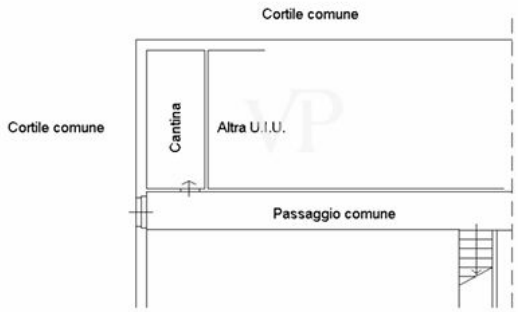
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Grundrisse



PIANO Primo Sottostrada
H: 2.20




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: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Ein erster Eindruck

Vier-Zimmer-Panorama-Wohnung mit dreifacher Ausrichtung im Dachgeschoss

OFFENES HAUS
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Brenta-Viertel!
Fertig zum Einzug, ideal für eine Familie

- Adresse: Via Civenna 1 Mailand Certosa
- Wann: Samstag, 4. Oktober 2025
- Öffnungszeiten: 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr - Eintritt frei!

--> Warum kommen?
Sie können das Haus in aller Ruhe besichtigen, alle wichtigen Fragen stellen und sich vorstellen, dass Sie bereits in Ihrem neuen Raum leben.

--> Möchten Sie vor der Veranstaltung Informationen erhalten?
Kontaktieren Sie uns! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen: Die Immobilie ist bereit, Ihnen zu gehören!

Im Herzen des Stadtviertels Accursio - Bonola/Gallarate, im Nordwesten von Mailand, einem der beliebtesten Wohnviertel, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Geschäfte und Grünflächen, nur wenige Schritte vom Park Monte Stella entfernt, bieten wir eine große und elegante Vierzimmerwohnung von 140 m² zum Verkauf an, die sich im sechsten und letzten Panoramageschoss eines ruhigen und gepflegten Gebäudes befindet.
Das Viertel steht derzeit im Mittelpunkt von Projekten zur Stadterneuerung mit geplanten Verbesserungen in Bezug auf Dienstleistungen und Infrastrukturen.
Die Wohnung wurde im April 2025 komplett renoviert und verfügt über eine dreifache Ausrichtung (Süd-Ost-West), die den ganzen Tag über natürliches Licht, Privatsphäre und absolute Ruhe garantiert.
Hauptmerkmale:
Großer, einladender Eingangsbereich und langer Flur, der die Zimmer voneinander trennt
Doppeltes Wohnzimmer von etwa 30 Quadratmetern, ideal für Momente der Entspannung oder Geselligkeit
Zwei Doppelschlafzimmer und ein Einzelzimmer, ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer
Funktionelle und helle, halb-individuelle Küche

Hauptbadezimmer mit Badewanne
Zweites Badezimmer mit Fenster und großer Dusche
Zwei kleine Balkone, ein offener und ein Veranda-Balkon, ideal für alle Jahreszeiten.
Klimaanlage in allen Zimmern.
Die Immobilie wird durch einen praktischen Keller von ca. 7 qm ergänzt, der als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann.
Verfügbar ab November 2025 - bereit, Ihr neues Leben in einem eleganten und zurückhaltenden Rahmen zu begrüßen.

Die wichtigsten Bushaltestellen der Linien 40 und 69 sind ca. 150 m entfernt (Piazza Kennedy und Viale Ghisallo/Via Gallarate)
Städtische Apotheke Nr. 46 in der Via dei Cignoli 245 m entfernt
Große Krankenhäuser wie das San Paolo befinden sich im Rathaus 6
Lidl-Supermärkte in ~0,5 km, Carrefour Market und andere Supermärkte in weniger als 1 km Entfernung.
Die ideale Lösung für Familien, Berufstätige oder alle, die Platz, Komfort und Helligkeit in einer der dynamischsten Städte Europas suchen.
Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu buchen!

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Ausstattung und Details

- Doppelter Aufenthaltsraum
- Klimatisierung
- Zwei Bäder
- Zwei Balkone
- Aufzug
- oberste Etage
- Halbtags-Concierge-Service

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Alles zum Standort

Via Civenna liegt in einem grünen und ruhigen Viertel, aber dennoch nur einen Katzensprung von allem entfernt! Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Bequemlichkeit. Supermärkte, Geschäfte, Schulen, Fitnessstudios und Parks sind alle zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe verkehren die Buslinien 40, 68 und 69 sowie Vorortlinien in die Nachbargemeinden; nur 6 Gehminuten entfernt befindet sich die Haltestelle Lampugnano der U-Bahnlinie M1, die direkt mit dem Zentrum und Rho Fiera verbunden ist. Die Straßenbahnlinie 14 fährt bequem zu den zentralsten und lebendigsten Vierteln Mailands. Schnelle Verbindungen, umfassende Dienstleistungen und ein angenehmes Umfeld machen diese Gegend ideal für alle, die Lebensqualität suchen, ohne auf die Bequemlichkeit des Reisens zu verzichten. Es ist von viel Grün umgeben und bietet eine angenehme Oase für Spaziergänge, Entspannung und Aktivitäten im Freien.

**Objektnummer: IT252942267 - 20159 Milano – Gallaratese**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com