

Milano – Lombardia

## Estudio finamente renovado, excelente para inversión

Número de propiedad: IT252942135



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

PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 22 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardesi

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT252942135 |
| Superficie habitable  | ca. 22 m²   |
| Ocupación a partir de | 08.07.2025  |
| Piso                  | 1           |
| Habitaciones          | 1           |
| Dormitorios           | 1           |
| Baños                 | 1           |
| Año de construcción   | 1970        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 170.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 24 m²         |

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                                     |                        |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 17.06.2027          | Demanda de energía final                            | 241.52 kWh/m²a         |
|                                     |                     | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |                     | Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## La propiedad



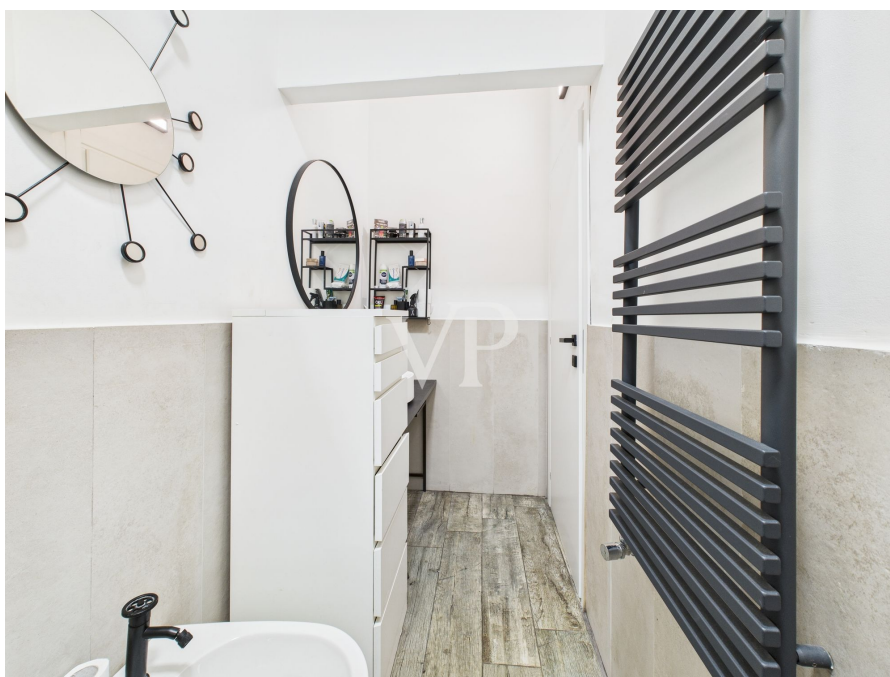
Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## Una primera impresión

En un contexto residencial cuidado y tranquilo, a pocos minutos a pie de Affori FN y de las dos paradas de las estaciones de tren de Bruzzano y Affori, proponemos un bonito estudio renovado y amueblado, situado en el entresuelo, perfecto como inversión dada su conveniente ubicación, con transporte público y cerca de todos los servicios esenciales.

Equipamiento principal:

- baño con ducha
- Suelos y mobiliario recientes y modernos
- Libre de inmediato

Inversión inteligente:

Rentabilidad potencial de hasta el 10% anual - gestión de alquileres corta con ingresos estimados de 50.000 euros/año.

Ubicación estratégica:

La propiedad se encuentra en una zona rica en servicios, con jardín de infancia y escuela primaria a menos de 100 metros, escuelas medias a poca distancia y escuelas secundarias y universidades de fácil acceso en transporte público.

- A pocos minutos a pie de las paradas de M3 Affori y Comasina.
- Parada de tren Bruzzano y Affori FN de fácil acceso Politécnico de Bovisa y centro de la estación de Cadorna en 20 minutos
- Cómodo acceso a la autopista A4 (10 min en coche)
- A sólo 8 km del Duomo
- Muy cerca del Hospital Niguarda
- Universidad Bicocca a 15 min
- Lago de Como accesible en 1 hora (en coche)

Solución perfecta para el inicio de una convivencia, como punto de apoyo en Milán, para alquilar con una versatilidad rara en el mercado.

Posibilidad de adquirir garaje individual por separado.

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## Detalles de los servicios

- Nuevas instalaciones
- Aire acondicionado
- Instalaciones estándar
- Suelos y mobiliario recientes y modernos
- Disponibilidad inmediata

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardiei

## Todo sobre la ubicación

A pocos minutos a pie de las paradas M3 Affori y Comasina

y de la parada de tren Bruzzano y Affori Fn

Cómodo acceso a la autopista A4 (10 min en coche)

A sólo 8 km del Duomo y del centro de Milán

Muy cerca del Hospital Niguarda

Universidad Bicocca a 15 min

Lago de Como accesible en 1 hora

Número de propiedad: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardesi

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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