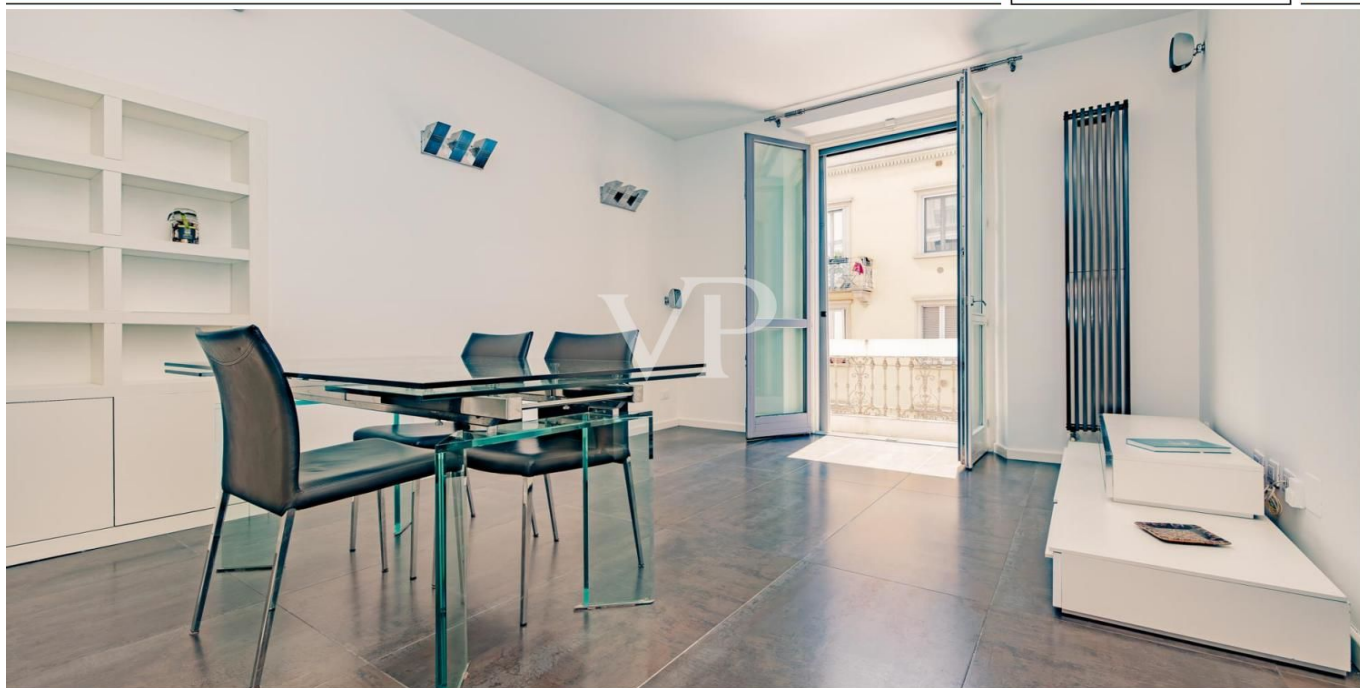


Milano – Porta Venezia

## Elegante apartamento de cuatro habitaciones con triple exposición - piso alto

Número de propiedad: IT252942237



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

PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

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

Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## De un vistazo

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad  | IT252942237           |
| Superficie habitable | ca. 87 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 3                     |
| Habitaciones         | 4                     |
| Dormitorios          | 3                     |
| Baños                | 2                     |
| Año de construcción  | 1910                  |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 845.000 EUR            |
| Piso               | Piso                   |
| Comisión           | Sujeto a comisión      |
| Espacio total      | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Características    | Chimenea, Balcón       |

Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 07.07.2020 | Certificado energético                              | Certificado energético |
|                                     |            | Demanda de energía final                            | 106.73 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1910                   |



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad





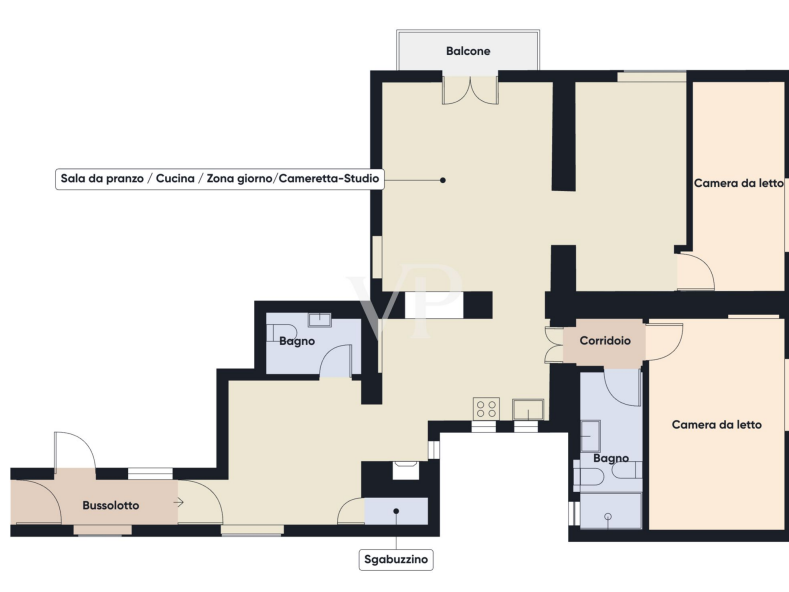
Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Una primera impresión

En Via Lecco, en el corazón del animado y renombrado barrio de Porta Venezia, a pocos pasos de los Jardines Indro Montanelli y de Corso Buenos Aires, la famosa calle comercial de Milán, ofrecemos en exclusiva una elegante solución de 105 metros cuadrados, semiamueblada y lista para entrar a vivir, situada en la tercera planta con ascensor.

Se trata de un refinado edificio Liberty de principios del siglo XX, uno de los más elegantes de la zona, catalogado por Time Out como uno de los barrios "más cool" del mundo por su vivacidad y espíritu dinámico. El edificio está en excelentes condiciones gracias a una renovación completada en 2019, que involucró fachadas internas y externas y el techo, preservando cuidadosamente el estilo característico del centro histórico de Milán. El patio del condominio también cuenta con un cómodo espacio común dedicado al almacenamiento de bicicletas.

La unidad inmobiliaria, situada en un piso intermedio alto, se encuentra en más que buen estado gracias a una valiosa renovación. Presume de una triple exposición: sur en la zona de estar, suroeste en el resto de la vivienda y norte exclusivamente en la entrada. Esta disposición garantiza una luz natural constante durante todo el día. Las vistas exteriores, protegidas por marcos de ventanas de alta calidad, y la interior, al tranquilo patio del condominio, confieren a cada habitación un ambiente de rara tranquilidad y privacidad.

La entrada, precedida por una práctica puerta divisoria, conduce a una primera estancia con vistas al patio interior: un espacio versátil, ideal para amueblarlo con armarios y sofás o integrarlo armoniosamente en la zona de cocina. Esta zona se completa con un práctico trastero oculto, embellecido con fino papel pintado Fornasetti, y un primer cuarto de baño.

A continuación, encontramos un amplio salón con cocina abierta, decorado con una chimenea de diseño que funciona a pleno rendimiento. El salón tiene acceso directo al balcón, ideal para colocar una mesa de café y disfrutar de un desayuno al aire libre o de un aperitivo por la noche. A la derecha del piso hay tres dormitorios: el adyacente al salón se presta a múltiples usos como dormitorio, estudio o comedor, mientras que otro dormitorio completa la zona de noche. Por último, la cocina da paso a un pasillo que conduce al dormitorio principal y al cuarto de baño principal, acristalado, equipado con ducha y revestido con un elegante mosaico de Bisazza. Todas las habitaciones están adornadas con grandes ventanales que ofrecen una agradable vista de los elegantes edificios del barrio.

La propiedad se completa con una gran bodega en el sótano.

Este piso representa una oportunidad de inversión verdaderamente única en el corazón de Milán, en un contexto exclusivo, animado, histórico y multicultural, caracterizado por edificios Art Nouveau, clubes de moda, restaurantes, boutiques, bares y servicios de todo tipo. La zona está perfectamente comunicada por las estaciones de metro M1 "Porta Venezia" (a unos 3 minutos a pie - unos 250 metros) y M3 "Repubblica", así como por transporte de superficie, y es una de las más solicitadas de la ciudad, ideal para quienes deseen vivir la auténtica Milán o para quienes busquen una inversión sólida en una zona dinámica, integradora y dotada de todas las comodidades.

Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Detalles de los servicios

El piso está equipado con todas las comodidades modernas, diseñadas para garantizar el bienestar diario, la funcionalidad y la atención al ahorro energético, y ha sido reformado con acabados y elementos de diseño de alta calidad. Entre las principales características destacan

- calefacción y aire acondicionado independientes para una gestión personalizada del clima interior en cada estación, con climatizadores Daikin y radiadores Thermic;
- carpintería de madera blanca con doble acristalamiento, tanto interior como exterior, para un perfecto aislamiento térmico y acústico;
- clase energética C;
- suelos de gres porcelánico, elegantes y resistentes;
- puerta blindada, que garantiza una mayor seguridad;
- cuarto de baño principal acabado con mosaico Bisazza, grifería Bellosta y lavabo de Corian;
- hilo musical en toda la casa, para una experiencia sonora envolvente;
- cocina Veneta Cucine con horno Smeg, perfectamente integrada en la zona de estar
- chimenea de diseño, actualmente utilizable como mueble en cumplimiento de la normativa municipal, pero plenamente funcional;
- Cama Molteni en el dormitorio principal, garantía de calidad y diseño;
- Tiradores Olivari para las puertas de la zona de noche, un icono del diseño italiano;
- Papel pintado Fornasetti, que embellece con gusto algunas estancias, dando un toque distintivo al ambiente;
- lavadora y secadora Bosch, prácticas y de alto rendimiento;
- en la zona del patio hay un espacio dedicado a guardar bicicletas.



Número de propiedad: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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)