

Milano – Lombardia

## Studio finement rénové, excellent pour l'investissement

CODE DU BIEN: IT252942135



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

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 22 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942135 |
| Surface habitable      | ca. 22 m²   |
| Disponible à partir du | 08.07.2025  |
| Etage                  | 1           |
| Pièces                 | 1           |
| Chambres à coucher     | 1           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1970        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 170.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 24 m²                     |

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 17.06.2027           | Consommation d'énergie                                | 241.52 kWh/m²a         |
|                                               |                      | Classement énergétique                                | F                      |
|                                               |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 1970                   |

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété





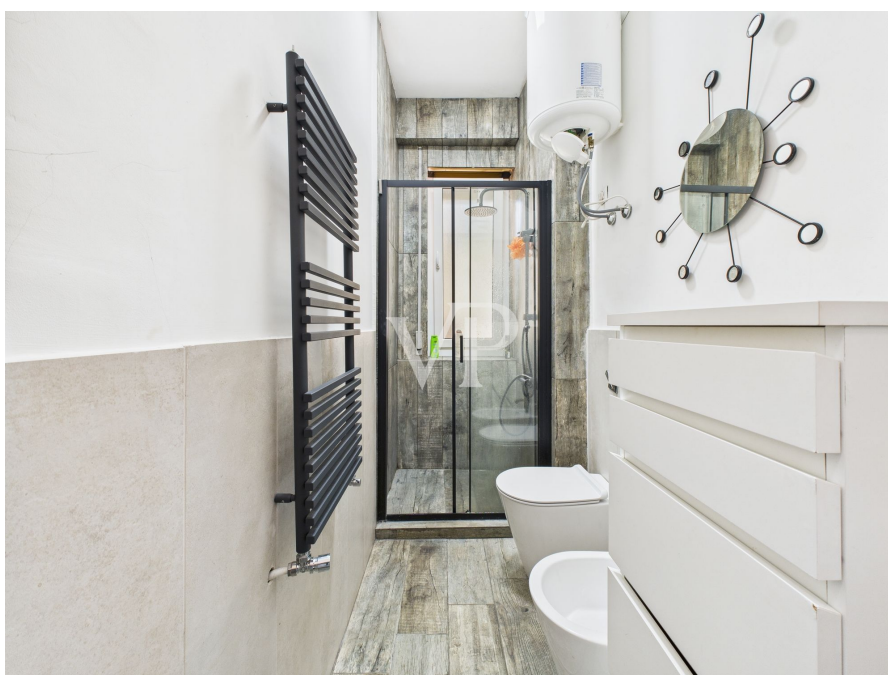
CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

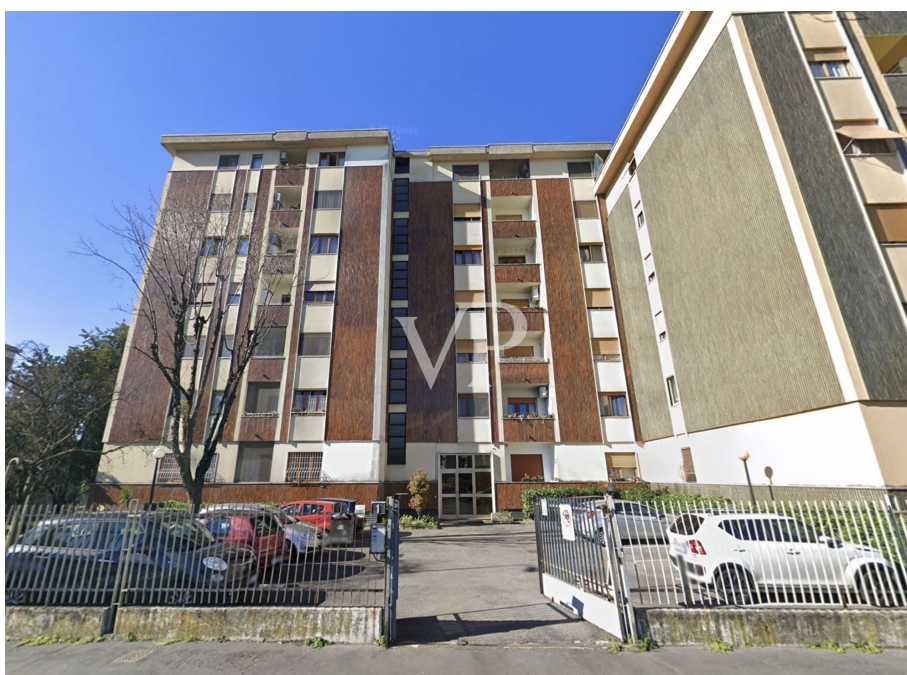
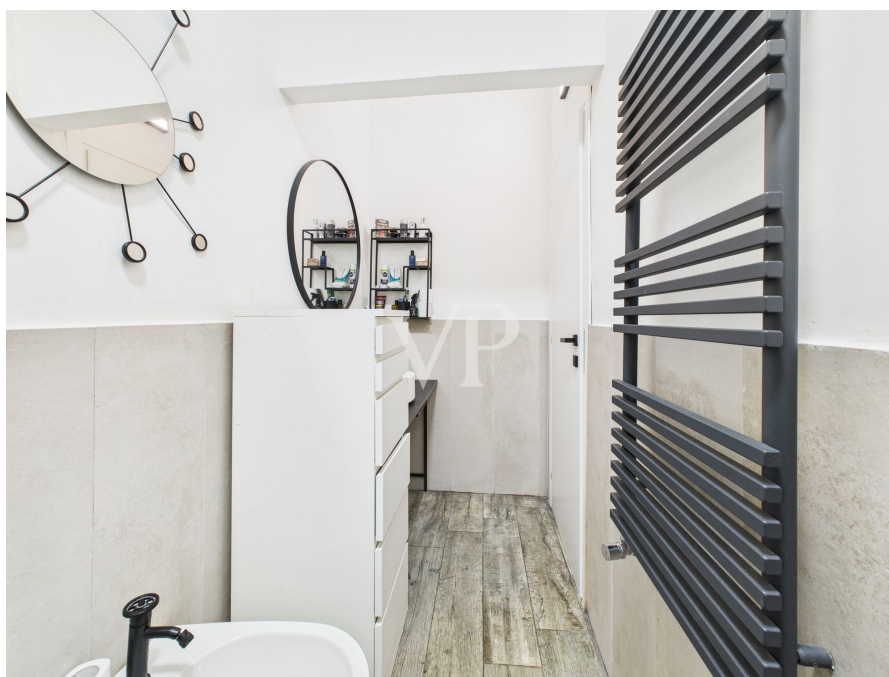
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie**

## Une première impression

Dans un contexte résidentiel soigné et tranquille, à quelques minutes à pied d'Affori FN et des deux arrêts de la gare de Bruzzano et Affori, nous vous proposons un joli studio rénové et meublé, situé en mezzanine, parfait comme investissement compte tenu de sa situation pratique, avec les transports en commun et à proximité de tous les services essentiels.

Equipement principal :

- salle de bain avec fenêtre et douche
- Revêtement de sol et ameublement récents et modernes
- Libre immédiatement

Investissement judicieux :

Rendement potentiel jusqu'à 10% par an - gestion locative courte avec un revenu estimé à 50 000 €/an.

Emplacement stratégique :

La propriété est située dans un quartier riche en commodités, avec une école maternelle et primaire à moins de 100 mètres, des collèges à quelques pas et des lycées et universités facilement accessibles par les transports en commun.

- A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina
- Les arrêts de train Bruzzano et Affori FN sont facilement accessibles. L'école polytechnique de Bovisa et le centre de la gare de Cadorna sont accessibles en 20 minutes.
- Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)
- À seulement 8 km du Duomo
- Très proche de l'hôpital Niguarda
- Université de Bicocca à 15 minutes
- Lac de Côme accessible en 1 heure (en voiture)

Solution parfaite pour le début d'une cohabitation, comme pied à terre à Milan, à louer avec une polyvalence rare sur le marché.

Possibilité d'acheter séparément le garage simple.

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Détails des commodités

- Nouveaux luminaires
- Climatisation
- Installations standard
- Revêtements de sol et mobilier récents et modernes
- Disponibles immédiatement

CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

A quelques minutes à pied des arrêts M3 Affori et Comasina

et de l'arrêt de la gare Fn de Bruzzano et Affori

Accès pratique à l'autoroute A4 (10 minutes en voiture)

À seulement 8 km du Duomo et du centre de Milan

Très proche de l'hôpital Niguarda

Université de Bicocca à 15 minutes

Lac de Côme accessible en 1 heure



CODE DU BIEN: IT252942135 - 20161 Milano – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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