

Milano – Ticinese

# Geräumiges, offenes Loft, komplett renoviert

Objektnummer: IT252942401



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

KAUFPREIS: 725.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

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

Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942401 |
| Wohnfläche    | ca. 118 m²  |
| Bezugsfrei ab | 20.10.2025  |
| Zimmer        | 2           |
| Schlafzimmer  | 1           |
| Badezimmer    | 1           |
| Baujahr       | 1900        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 725.000 EUR         |
| Wohnung      | Loft Studio Atelier |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 107 m²          |

Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |               |                                |               |
|------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung | Energieausweis                 | BEDARF        |
| Energieausweis<br>gültig bis | 15.11.2032    | Endenergiebedarf               | 93.59 kWh/m²a |
| Befeuerung                   | Elektro       | Energie-<br>Effizienzklasse    | C             |
|                              |               | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1900          |



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

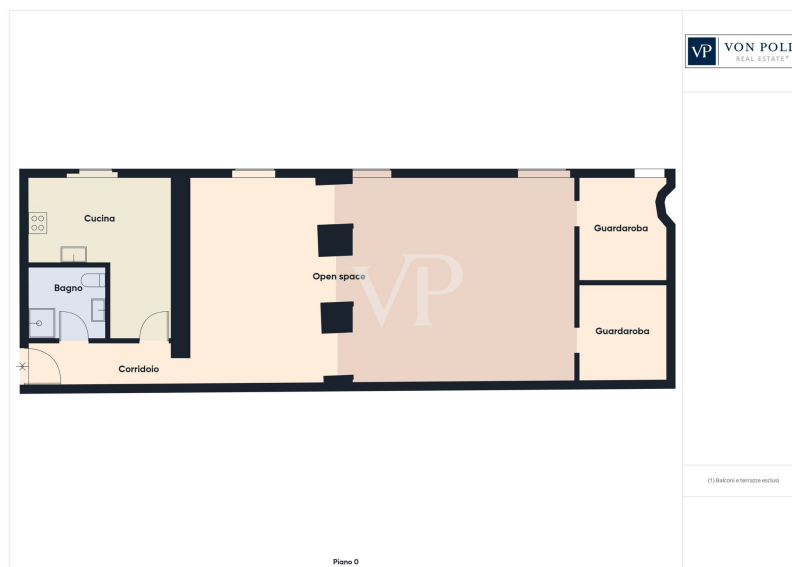
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## 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: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Ein erster Eindruck

In einer der reizvollsten und zentralsten Gegenden von Mailand, nur wenige Schritte von den berühmten Colonne di San Lorenzo und der Porta Ticinese entfernt, bieten wir ein geräumiges Loft von 118 Quadratmetern zum Verkauf an, das sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet und sofort bewohnt werden kann. Eine ideale Lösung für diejenigen, die sich ein Haus mit authentischem Charakter wünschen, perfekt eingefügt in eines der lebendigsten und begehrtesten Viertel der Stadt.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre sichtbaren Ziegeldecken aus, die ihr eine stimmungsvolle und charmante Atmosphäre verleihen, sowie durch die fließende und funktionelle Aufteilung der Räume. Sie erstreckt sich über eine große und gut organisierte Fläche, die Folgendes umfasst: eine Eingangshalle, die zu einem großen offenen Raum führt, der das Herzstück des Hauses ist und in dem Wohn- und Schlafbereich harmonisch untergebracht sind, ideal sowohl für das tägliche Leben als auch für den Empfang von Gästen; eine geräumige und helle Küche; zwei Abstellräume von praktischer Größe, die vielseitig genutzt werden können; und ein Badezimmer mit Duschkabine. Obwohl sich das Loft im Untergeschoss befindet, ist es dank zahlreicher Öffnungen und heller Oberflächen, die das Licht verstärken, sehr hell und vermittelt ein Gefühl von Komfort und Wohlbefinden. Heizung und Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Vielseitigkeit ist eine der Stärken dieser Immobilie: Sie eignet sich perfekt als Privatwohnung für Singles oder Paare, aber auch als Ausstellungsraum, professionelles Studio oder repräsentatives Büro für Architekten, Designer, Berater oder Anwälte. Dank der großzügigen Fläche und der flexiblen Aufteilung ermöglicht das Loft auch die Schaffung eines zusätzlichen Raums, der als separates Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann, wobei ein hervorragendes Raumgefühl und Helligkeit erhalten bleiben.

Darüber hinaus eignet sich die Immobilie dank der hohen Nachfrage nach Wohnlösungen in der Gegend auch hervorragend als Einkommensinvestition. Derzeit verzeichnet die Wohnung einen durchschnittlichen Vermietungsgrad von 70 Prozent und ein jährliches Einkommen von ca. 60.000 Euro, was die hervorragende Rentabilität der Immobilie bestätigt.

Die Immobilie befindet sich in der Via Molino delle Armi 13 und ist strategisch günstig gelegen. Sie ist an alle wichtigen Verkehrsmittel angebunden (Metro M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, Straßenbahnen und Busse) und befindet sich in einem

historischen, authentischen und dienstleistungsreichen Umfeld.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Boutiquen, Restaurants, Bars, Supermärkte, Fitnessstudios und Apotheken sowie die bezaubernden Straßen der Navigli und das historische Zentrum von Mailand.

Eine einmalige Gelegenheit, den Charme Mailands in einem unverwechselbaren, stilvollen Rahmen zu erleben, in dem sich Komfort und Lage in perfekter Balance befinden.



Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Ausstattung und Details

- Klimaanlage mit Kanalisation (warm/kalt)
- Luftentfeuchter in allen Räumen
- Alarmanlage
- Zentralheizung mit Thermoventilen
- Wohnbare Küche
- Großer begehbare Kleiderschrank
- verglastes Bad mit Duschkabine
- Zusätzlicher Raum als Arbeitszimmer, Fitnessraum oder Hobbyraum nutzbar
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung
- Gepanzerte Tür

Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Alles zum Standort

Zwischen Colonne di San Lorenzo und Porta Ticinese zu wohnen bedeutet, im authentischen Herzen von Mailand zu leben, in einem der faszinierendsten, historischsten und lebendigsten Viertel der Stadt.

Eine Gegend, in der das historische und architektonische Erbe in perfektem Gleichgewicht mit der Moderne und dem zeitgenössischen Leben koexistiert und einen einzigartigen Kontext bietet.

Die Colonne di San Lorenzo, Symbol der Stadt und Treffpunkt für Generationen von Mailändern, umrahmt ein Viertel, das von trendigen Clubs, Restaurants, Boutiquen und Kunstgalerien belebt wird und eine dynamische und kosmopolitische Atmosphäre schafft. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Porta Ticinese, ein privilegierter Zugang zu den Navigli, dem Herzen des Mailänder Nachtlebens und der Kreativität.

Die Lage ist strategisch günstig: In der Nähe befinden sich die U-Bahn-Linien M2, M3 und M4 sowie Straßenbahnen, Busse und Fahrradwege, die eine schnelle Verbindung mit allen Teilen der Stadt garantieren.

An Dienstleistungen und Annehmlichkeiten für das tägliche Leben mangelt es nicht: Supermärkte, Fitnessstudios, Apotheken und Geschäfte aller Art sowie ein reiches kulturelles und gastronomisches Angebot.

In diesem Viertel zu leben bedeutet, sich für einen authentischen und prestigeträchtigen Lebensstil zu entscheiden, in dem sich Geschichte, Design und urbane Vitalität zu einem raffinierten und stets aktuellen Umfeld vereinen.

Objektnummer: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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