

Milano – Garibaldi - Corso Como

# Elegante, fein renovierte Vier-Zimmer-Wohnung - hohe Etage

Objektnummer: IT252942433



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

KAUFPREIS: 1.890.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

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

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942433 |
| Etage        | 5           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1930        |
| Stellplatz   | 1 x Garage  |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.890.000 EUR          |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Balkon                 |

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 30.09.2034 |
|------------------------------|------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieinformationen           | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 175.00 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | D              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1930           |

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

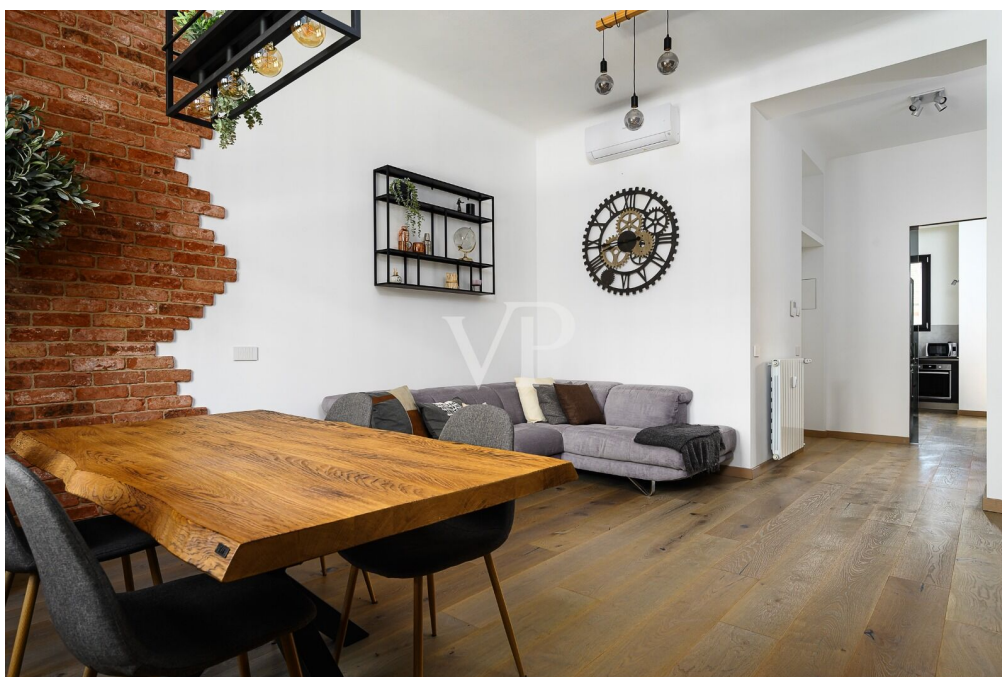
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

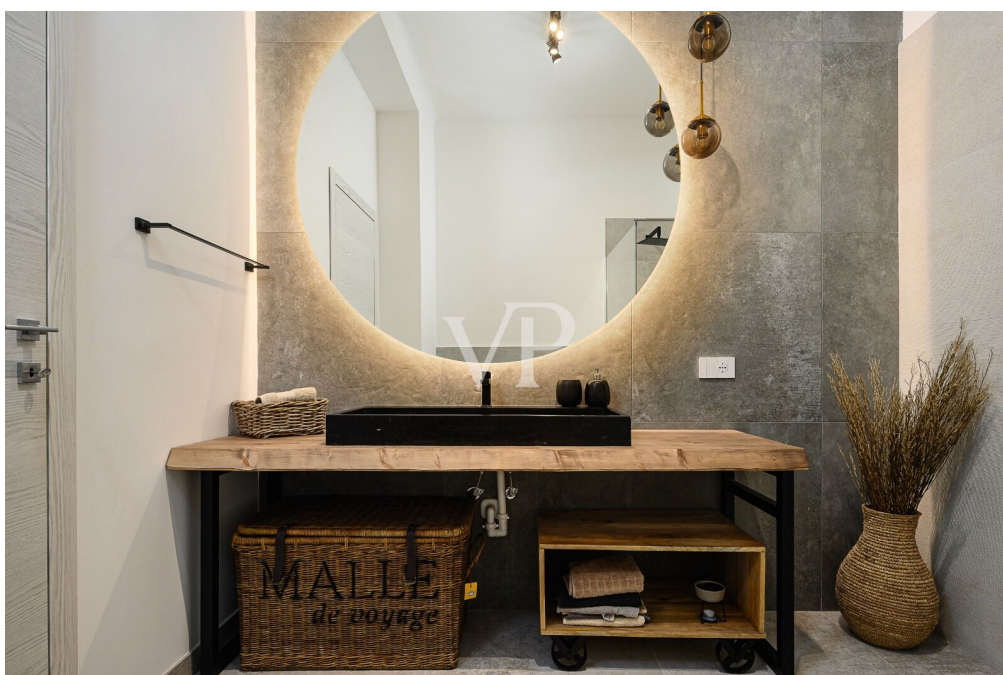
## Die Immobilie





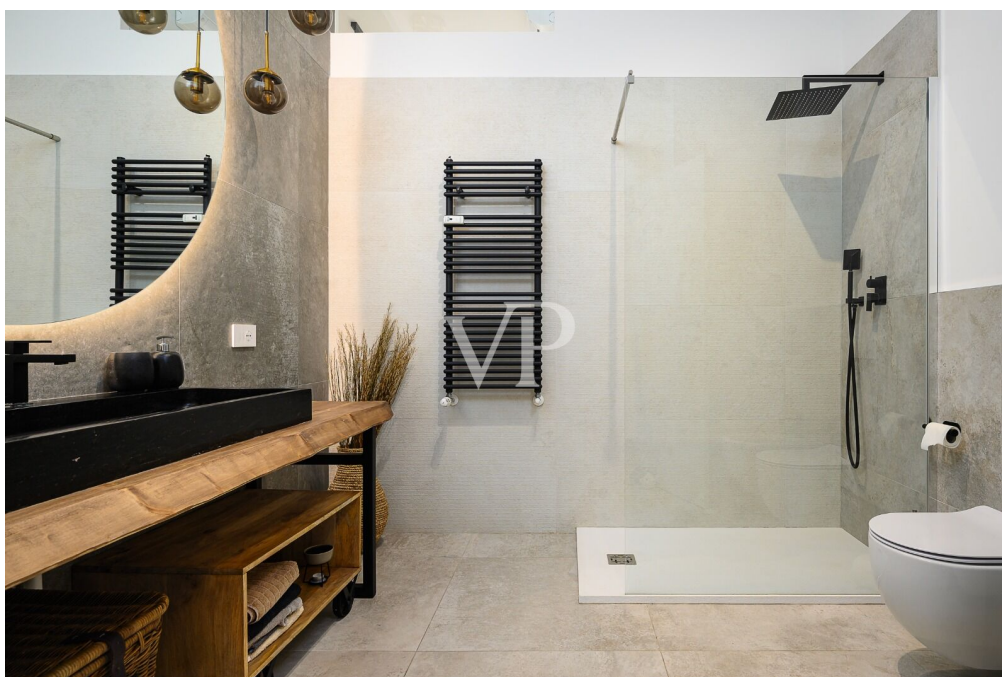
Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



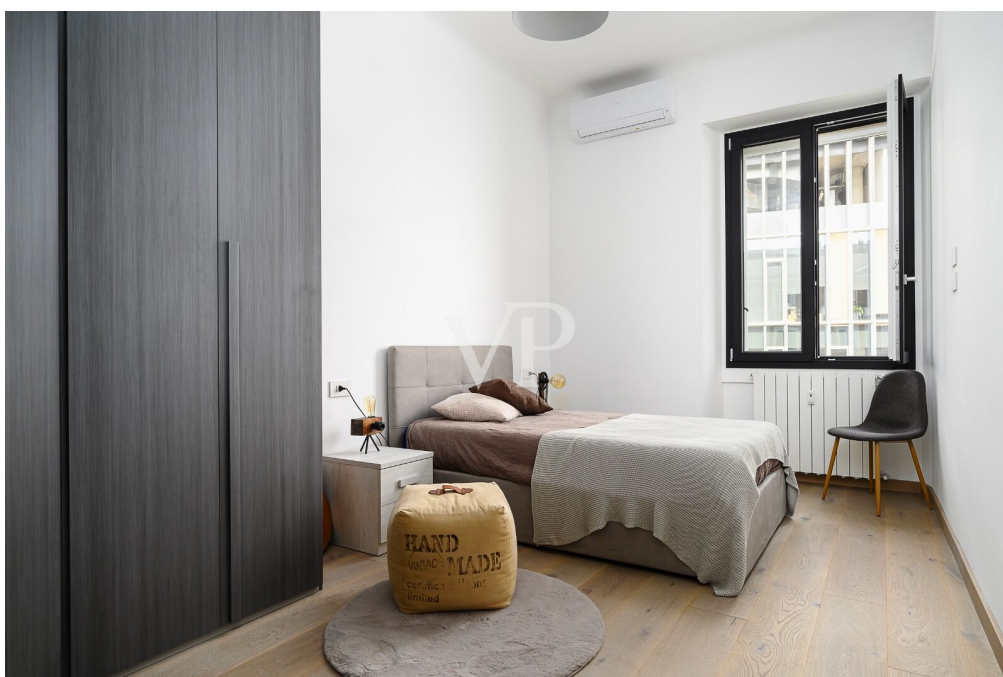
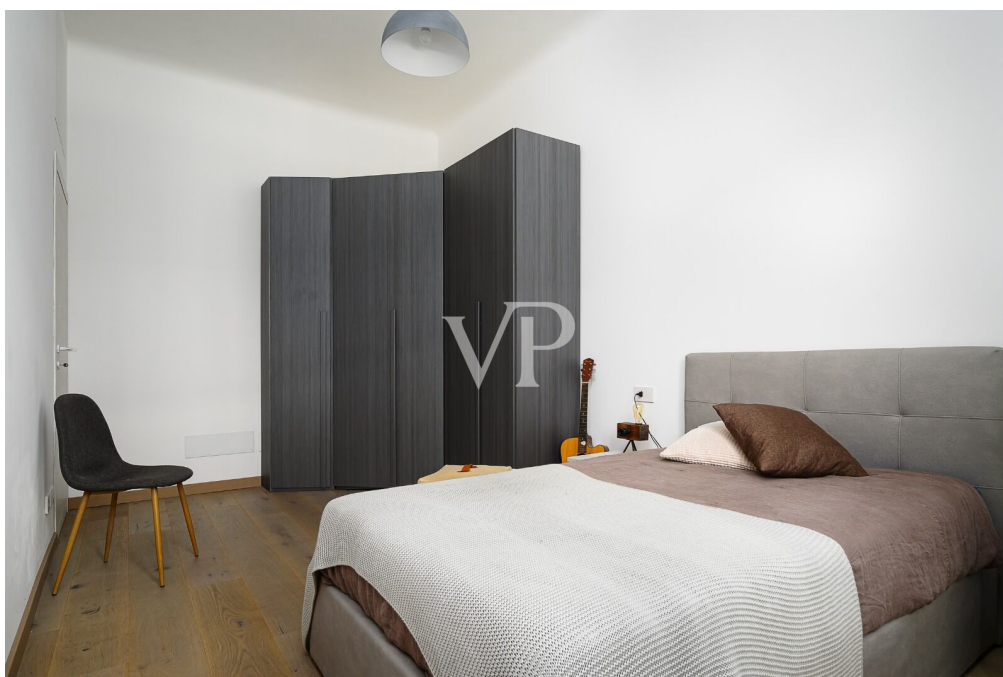
Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

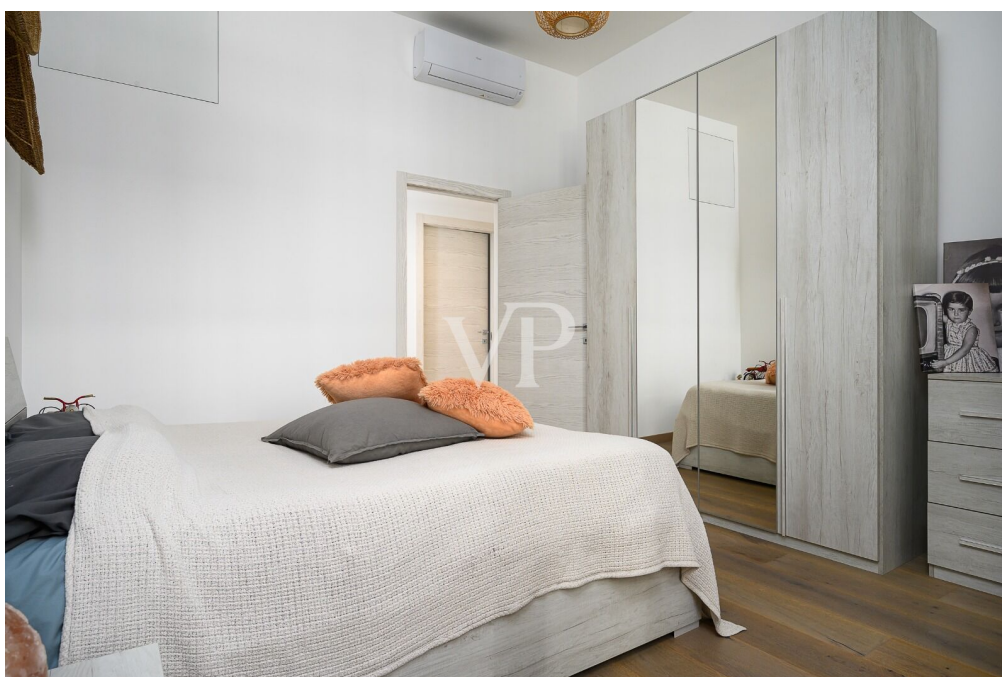
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

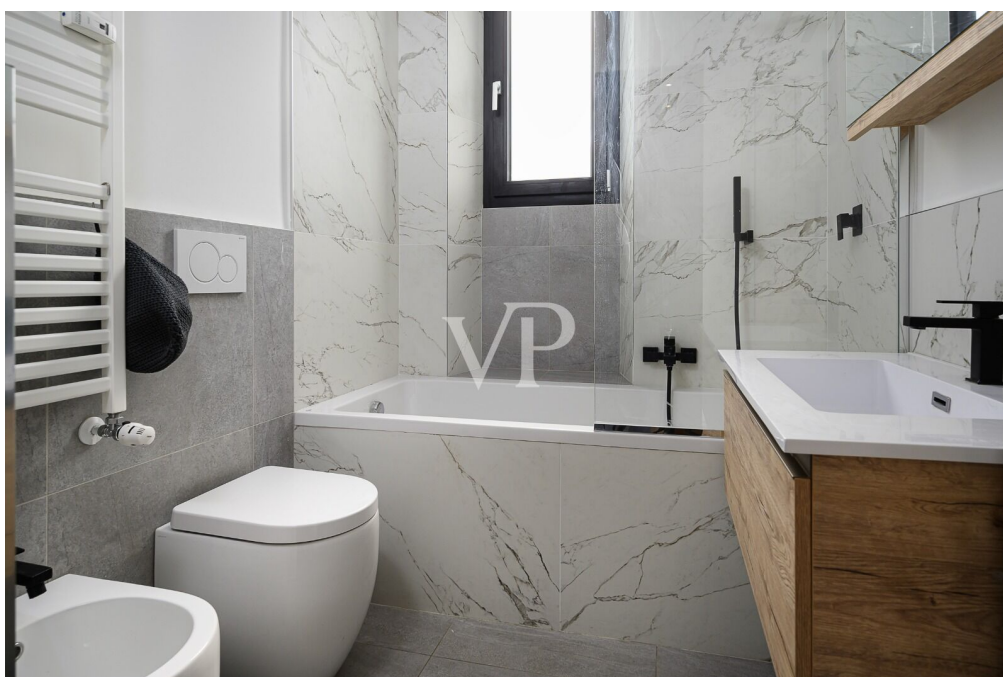
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

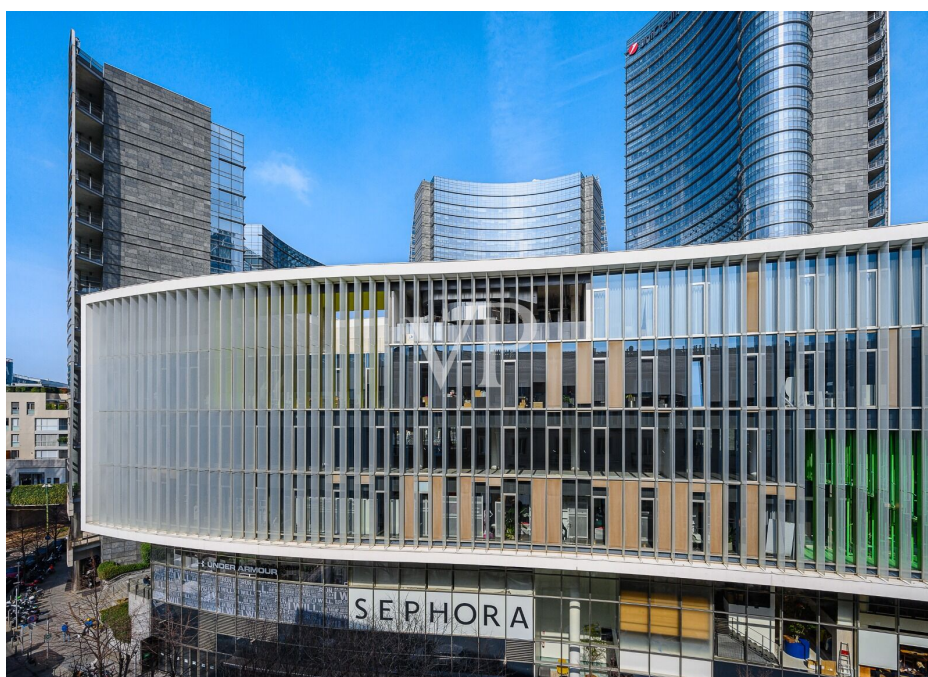
## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

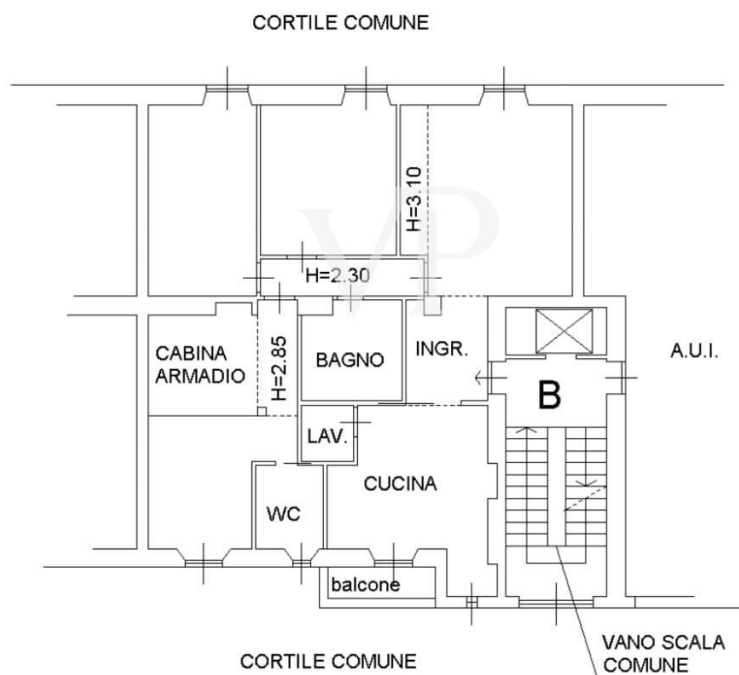
## Grundrisse

11:13



### PIANO QUINTO

H=mt 3.30



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: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como**

## Ein erster Eindruck

Mit Blick auf die Piazza Gae Aulenti, in der begehrtesten Gegend von Mailand, bieten wir eine luxuriöse Wohnung von 160 Quadratmetern zum Verkauf an, die sich im fünften und vorletzten Stock eines eleganten Wohnkomplexes mit einem Garten/Hof zur gemeinsamen Nutzung befindet, dessen Fassade saniert wurde.

Die Wohnung hat eine doppelte SÜD-NORD-Ausrichtung, wobei eine Seite auf den ruhigen Garten der Wohnanlage und die andere auf die moderne Piazza Gae Aulenti ausgerichtet ist. Beide Bereiche sind völlig ruhig.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 komplett renoviert mit hochwertigen Oberflächen und ist wie folgt zusammengesetzt: große Eingangshalle mit filomuro Mäntel, Wohnküche, mit einem schönen Balkon mit Blick auf den Innenhof (von dem Sie das neue Vertical Nest von Unipol Tower sehen können) und eine sehr bequeme Waschküche, großes Wohnzimmer mit Blick auf UniCredit Tower und die anderen wunderbaren Gebäude der berühmten Piazza Gae Aulenti.

Eine Tür trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich, in dem sich das Hauptbadezimmer, zwei große Doppelschlafzimmer und ein drittes Hauptschlafzimmer mit einem Fenster und einem großen begehbaren Kleiderschrank befinden.  
Entlang des Korridors haben wir einen erhöhten Abstellraum.

Die Sanitär-, Elektro- und Klimaanlage wurden komplett erneuert, um maximale Energieeffizienz und Sicherheit zu gewährleisten. Türen und Fenster wurden ebenfalls erneuert, und jedes Fenster und jede Terrassentür ist mit einem einziehbaren Moskitonetz ausgestattet.

Die Immobilie wird komplett mit allen maßgefertigten Möbeln und Elektrogeräten zum Preis von 40.000,00 € verkauft.

Die Dicke der Wände, die Höhe der Decke (3,30 Meter) und die doppelte Belichtung garantieren eine sehr kühle Umgebung während der Sommersaison.

Die Immobilie verfügt über einen Keller, einen Dachboden und eine Garage.

Concierge-Service für den ganzen Tag von Montag bis Freitag und für den Morgen am Samstag. Zentralheizung.

Das Gebiet ist perfekt an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, insbesondere:

Straßenbahn in Gehweite, Bahnhof Garibaldi (mit Fußwegen und U-Bahn) 5 Minuten zu Fuß, Hauptbahnhof 15 Minuten zu Fuß.

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Ausstattung und Details

- Doppelte Belichtung
- Feine Oberflächen
- Großer Abstellraum
- Verdeckte Moskitonetze
- Zugehöriger Keller
- Zugehöriger Dachboden
- Zugehörige Garage
- Ganztägiger Concierge-Service
- Aufzug



Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## Alles zum Standort

Im Herzen des Viertels Garibaldi-Isola gelegen, ist Via Francesco Viganò 8 eine Adresse, die Prestige, Komfort und Lebensqualität vereint. Sie ist nur wenige Schritte von der Piazza Gae Aulenti, einem echten Symbol des zeitgenössischen Mailands, und dem Bahnhof Garibaldi entfernt: zwei Knotenpunkte, die eine hervorragende Anbindung an die U-Bahn (Linien M2, M5), die Eisenbahnverbindung, die Straßenbahn und die Stadtbusse gewährleisten.

Das Viertel ist mit allen Dienstleistungen des Viertels versorgt: Supermärkte nur wenige Meter entfernt, eine Apotheke ganz in der Nähe, Grund- und weiterführende Schulen in unmittelbarer Nähe.

Trotz der Nähe zu den Zentren des Nachtlebens, der Büros und der Restaurants ist die Straße erstaunlich ruhig, da die Gebäude doppelt belichtet sind und über Innenhöfe verfügen.

Objektnummer: IT252942433 - 20124 Milano – Garibaldi - Corso Como

## 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)