Milano – Uruguay

# Fein renovierte Vier-Zimmer-Wohnung in der Region Uruguay mit ausgezeichnetem Einkommen

***Objektnummer: IT252942473***

**KAUFPREIS:** 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 $m^2$ • **ZIMMER:** 5

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**


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

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT252942473 |
| Wohnfläche | ca. 108 m² |
| Bezugsfrei ab | 10.10.2025 |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1950 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 425.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 120 m² |
| Ausstattung | Balkon |

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Energieausweis gültig bis | 16.07.2035 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 166.75 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D |
| Baujahr laut Energieausweis | 1965 |

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

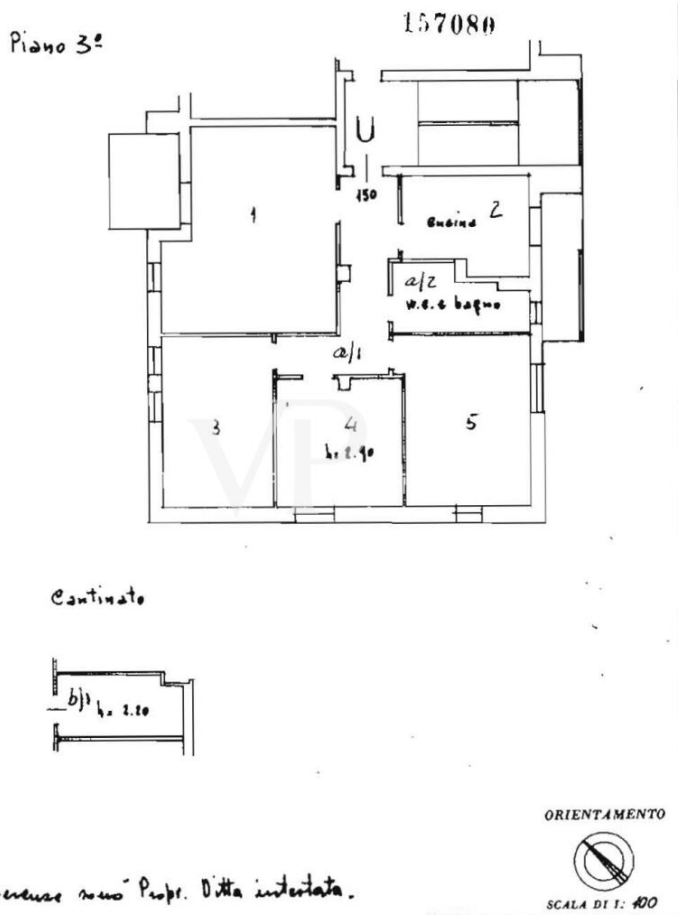
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# 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: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Ein erster Eindruck

RENOVIERTE VIER-ZIMMER-WOHNUNG IN EINEM GEBÄUDE AUS DEN 1960ER JAHREN, MIT PARKPLATZ UND KELLER

In einem gepflegten Gebäude aus der zweiten Hälfte der 1960er Jahre, ohne Aufzug, aber ohne architektonische Barrieren dank einer mobilen Rampe für Rollstühle, bieten wir eine helle renovierte Vier-Zimmer-Wohnung im dritten (vorletzten) Stock mit dreifacher Ausrichtung zum Verkauf an.

Die Wohnung öffnet sich auf eine komfortable Eingangshalle mit Flur, die zur bewohnbaren Küche mit Zugang zum ersten Balkon führt.
Der Wohnbereich ist geräumig und vielseitig und ist derzeit in zwei Räume unterteilt: ein gemütliches Wohnzimmer mit Sofa und TV-Bereich und ein durch einen Vorhang abgetrennter Raum, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Von diesem Raum aus hat man Zugang zu einem bewohnbaren Balkon mit Blick auf den ruhigen Innenhof der Wohnanlage.
An den Wohnbereich schließt sich ein Badezimmer mit Fenster an, das mit allen sanitären Anlagen ausgestattet ist.

Ein zweiter Flur führt zum Schlafbereich, der aus drei unabhängigen Doppelschlafzimmern besteht, alle mit Fenster, Klimaanlage und jeweils mit eigenem Schloss. Ein zweites gemeinsames Bad vervollständigt den Schlafbereich.

Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und ist mit einem Domotiksystem und schallisolierten Wänden ausgestattet, was den Komfort und die Wohnqualität erhöht.

Zur Vervollständigung der Immobilie:

Keller im Erdgeschoss

zugewiesener Parkplatz im Innenhof der Wohnanlage

großer Gemeinschaftsgarten, der von Erwachsenen und Kindern genutzt werden kann, ideal für Erholung und Entspannung im Freien.

Ideale Lösung sowohl für eine große Familie, die mehrere Schlafzimmer benötigt, und für

diejenigen, die eine profitable Investition dank der Möglichkeit der Vermietung von dem Raum.
Auch ausgezeichnet als Stadthaus, dank der Funktionalität der Räume und die Helligkeit durch die dreifache Belichtung garantiert.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Ausstattung und Details

- Dreifache Belichtung
- Zentralheizung
- Unüberdachter Parkplatz im Innenhof
- Klimatisierung
- Hausautomatisierung
- Schallisolierung der Wände

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# Alles zum Standort

Die Via Sem Benelli befindet sich im Nordwesten von Mailand, im ruhigen Wohnviertel Gallaratese. Die Gegend ist gut erschlossen und wird besonders für ihre Mischung aus städtischem Komfort und Grünflächen geschätzt. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Trenno-Park, eine der grünen Lungen der Stadt, ideal für Aktivitäten im Freien, Sport oder Momente der Entspannung.
Das Gebiet ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die nächstgelegene U-Bahn-Haltestelle ist die Haltestelle Uruguay der Linie M1 (rot), die in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreicht werden kann. Diese Linie ermöglicht einen schnellen Zugang zum Zentrum von Mailand, zum Bahnhof Cadorna, zum Dom und zu anderen strategischen Punkten der Stadt.
In unmittelbarer Nähe der Via Sem Benelli befinden sich Supermärkte, Schulen, Apotheken, Fitnessstudios und andere wichtige Einrichtungen. Auch an Sportzentren, Gesundheitseinrichtungen und sozialen Einrichtungen mangelt es nicht. Das Viertel ist außerdem gut an die Umgehungsstraßen und die Autobahn A4 angebunden und somit ideal für diejenigen, die häufig mit dem Auto unterwegs sind.

**Objektnummer: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com