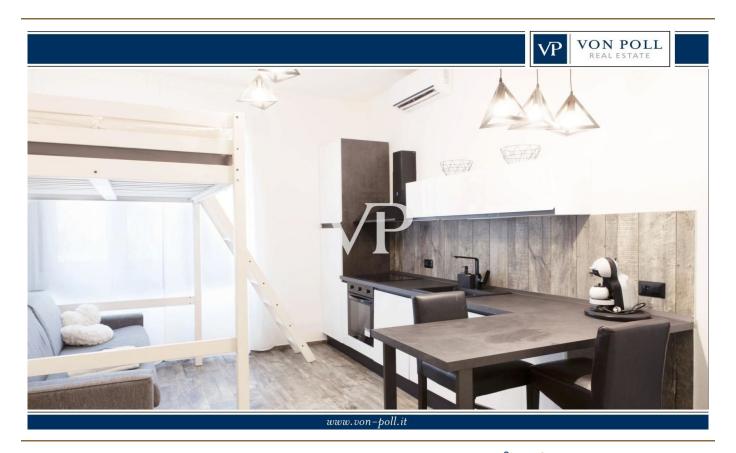


#### Milano - Lombardei

# Studio finement rénové, excellent pour l'investissement

**CODE DU BIEN: IT252942135** 



PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 22 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1



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

Contact



## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942135
Surface habitable	ca. 22 m²
Disponible à partir du	05.06.2025
Etage	1
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1970

190.000 EUR
Etage
Sous réserve de la commission
ca. 24 m²

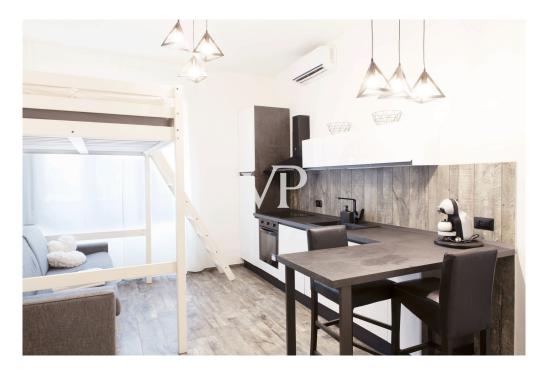


#### Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.06.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	241.52 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

























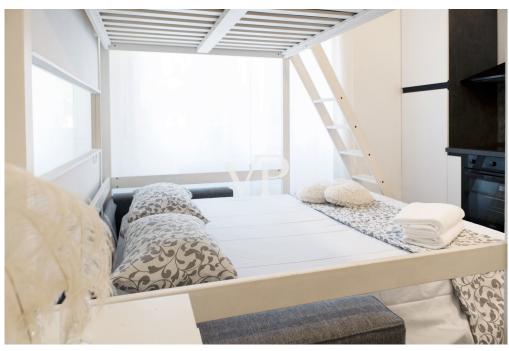
































#### Plans d'étage



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.



#### 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.



#### Détails des commodités

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



#### 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



#### 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com