

Milano – Ortica

# Grand appartement rénové de deux pièces dans le quartier d'Ortica

CODE DU BIEN: IT252942316



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

- 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: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942316 |
| Surface habitable      | ca. 57 m²   |
| Disponible à partir du | 06.08.2025  |
| Etage                  | 1           |
| Pièces                 | 2           |
| Chambres à coucher     | 1           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1930        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 275.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 74 m²                     |

CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.06.2035 | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
|                                                  |            | Consommation<br>d'énergie                                      | 77.06 kWh/m²a             |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | E                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1930                      |

CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## 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: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica**

## Une première impression

Dans un charmant immeuble datant de 1930, autrefois résidence des cheminots de l'État, nous proposons à la vente un appartement d'une chambre à coucher de 74 mètres carrés, entièrement rénové en 2021, y compris la rénovation des systèmes et des chapes. La propriété est située au cœur du quartier Ortica, une zone historique en fort redéveloppement, bien desservie et bien connectée au reste de la ville.

L'appartement, à double exposition, est situé à l'entresol et bénéficie d'un accès direct à la cour de la copropriété, également idéale pour les opérations de chargement/déchargement. Les pièces sont caractérisées par des plafonds de 3,30 mètres de haut, des espaces bien distribués et des finitions soignées.

Composition :

Entrée sur un grand espace de vie ouvert avec une cuisine ouverte de style industriel soignée dans les détails (élément distinctif de l'environnement), la zone nuit, séparée par un arc en plein cintre, est composée de : chambre double avec dressing attenant et insonorisation (au plafond et sur le mur attenant) ; grande salle de bain vitrée, finie en marbre rose, avec cabine de douche et sanitaires suspendus, buanderie avec prédisposition pour colonne lave-linge/sèche-linge et accès à un débarras en hauteur d'environ 4 mètres carrés, la propriété est complétée par une cave spacieuse au sous-sol.

Une solution idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un environnement accueillant et fonctionnel, dans un contexte d'époque plein de charme, dans l'un des quartiers les plus authentiques et évolutifs de Milan.

Idéal comme investissement et pour les jeunes couples à la recherche d'un équilibre entre la vie urbaine et la détente.

CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## Détails des commodités

- Parquet en bambou dans toutes les pièces
- Grandes fenêtres avec appuis de fenêtre en pierre naturelle
- Cave vitrée au sous-sol, équipée d'un système électrique
- Préparation pour le système de climatisation
- Cour commune avec facilités de chargement/déchargement et possibilité de parking (achat ou location)

**CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica**

## Tout sur l'emplacement

La Via Camillo e Otto Cima 39 est située dans le quartier Ortica de Milan, une zone historique et animée de l'hôtel de ville 3. Habitée à l'origine par des cheminots, comme en témoignent les "ca' di becch" (maisons de becquaires), la zone a subi une importante transformation urbaine. Récemment, deux nouveaux immeubles résidentiels ont été construits, dont l'un est orné d'une peinture murale réalisée par les Orticanoodles représentant Anna Iberti, symbole de l'Italie démocratique post-référendaire de 1946. Ortica est connue pour le projet artistique Or.Me (Ortica Memoria), qui raconte l'histoire du quartier et de la ville à travers de nombreuses peintures murales. Le quartier offre une variété de services et est bien desservi par les transports publics. Il est également proche de points d'intérêt tels que le théâtre Martinitt.

CODE DU BIEN: IT252942316 - 20134 Milano – Ortica

## 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)