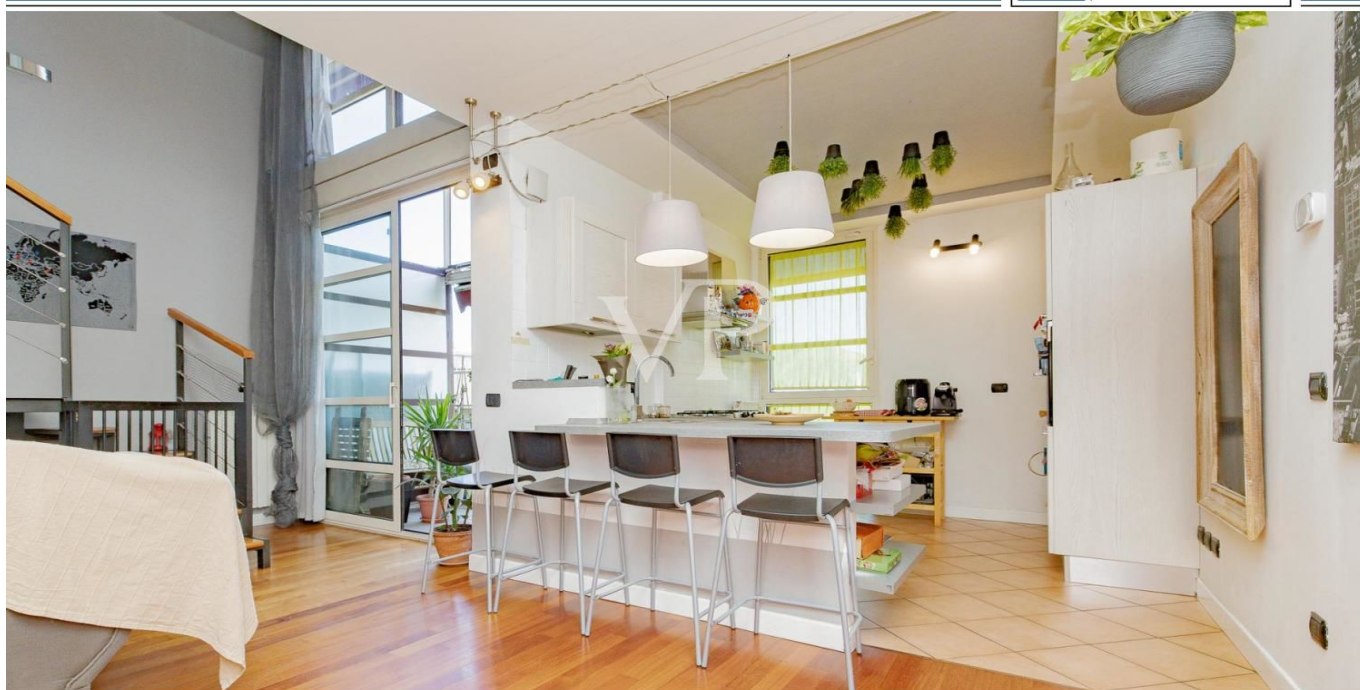


Milano – Farini

# Trilocale moderno e luminoso su due livelli con box auto

**CODICE OGGETTO: IT252942196**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942196                     |
| Superficie netta    | ca. 91 m <sup>2</sup>           |
| Piano               | 2                               |
| Vani                | 3                               |
| Camere da letto     | 2                               |
| Bagni               | 2                               |
| Anno di costruzione | 2003                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Duplex, 30000 EUR (Vendita) |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 570.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 109 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 07.07.2035 |
|-----------------------------------------------|------------|

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica | Diagnosi energetica |
|------------------------------|---------------------|

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Consumo<br>energetico | 184.17 kWh/m²a |
|-----------------------|----------------|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Classe di efficienza<br>energetica | D |
|------------------------------------|---|

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 2003 |
|----------------------------------------------------------------|------|

CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



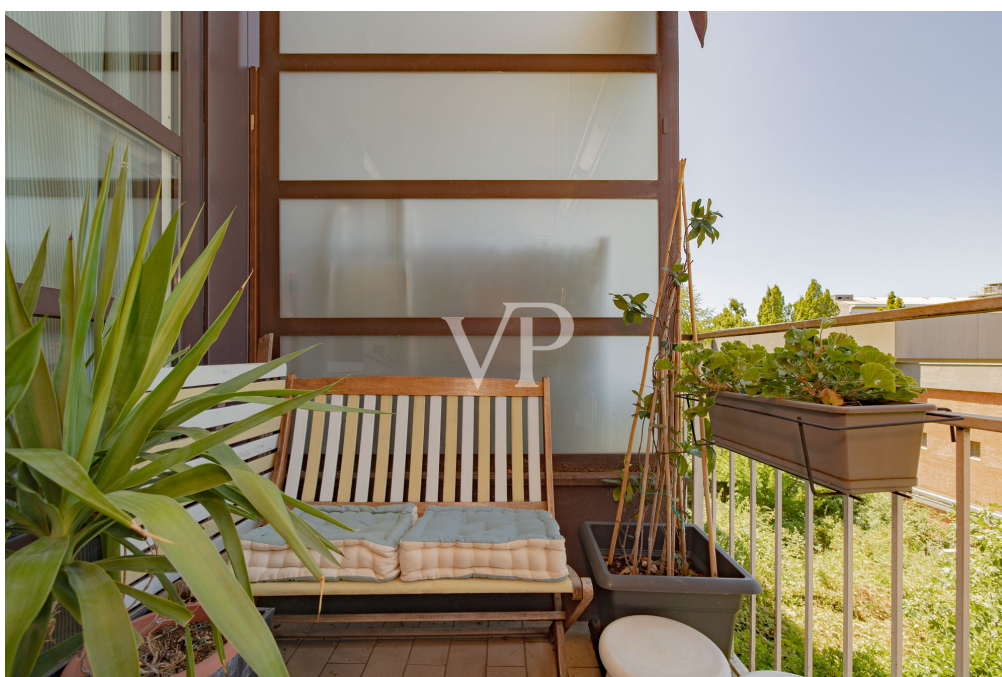
CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



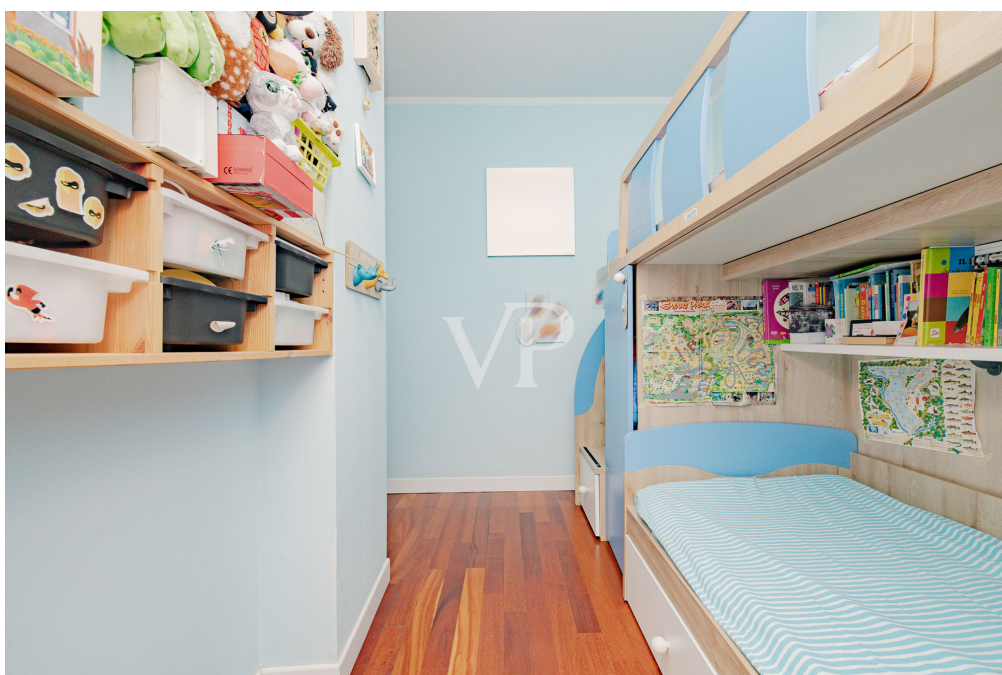
CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



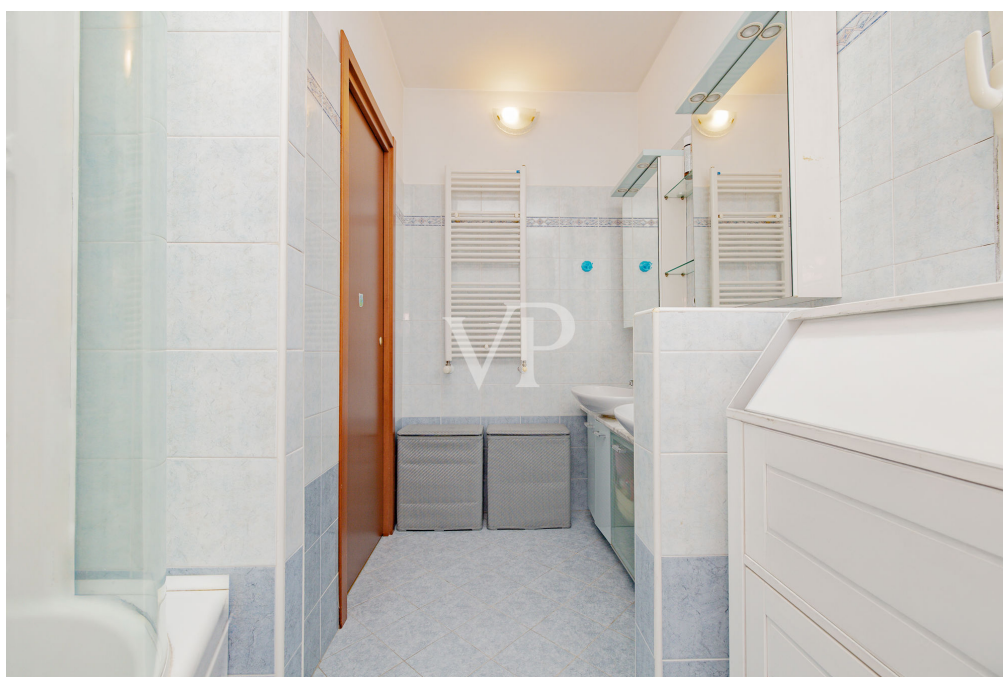
CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Una prima impressione

Nel quartiere Lancetti, zona residenziale apprezzata per la comodità dei collegamenti e la vicinanza a poli importanti della città come Porta Garibaldi, Isola e Bovisa, Viale Lancetti rappresenta oggi un punto d'incontro tra funzionalità quotidiana e comodità urbana.

In uno stabile moderno, edificato nel 2003 e servito da ascensore. Von Poll Real Estate propone in vendita un appartamento posto al secondo piano, sviluppato su due livelli. L'immobile, in ottime condizioni, si distingue per la distribuzione razionale degli spazi, l'eccellente luminosità, la doppia esposizione. La posizione sul lato interno rispetto al viale, garantisce un'atmosfera tranquilla e silenziosa.

Nel dettaglio, al primo livello si accede a una luminosa zona living composta da un ampio soggiorno con cucina a vista, armoniosamente integrata con l'area pranzo e dotata di accesso diretto al balcone. L'accesso diretto a questo sfogo esterno conferisce all'ambiente una piacevole continuità tra interno ed esterno, ideale per godersi una colazione all'aperto o un aperitivo serale. Completa il piano un primo bagno finestrato con box doccia.

Una scala interna conduce al secondo livello della casa, dedicato alla zona notte, che ospita una camera matrimoniale, una seconda stanza versatile, ideale come cameretta o studio, e un secondo ampio bagno padronale finestrato con vasca.

Completa la proprietà un comodo garage, situato al piano interrato dello stesso stabile e comodamente raggiungibile con l'ascensore, disponibile con un costo aggiuntivo di 30.000 euro.

**CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento è dotato di ogni comfort moderno, progettato per garantire benessere quotidiano, funzionalità e attenzione al risparmio energetico. Tra le dotazioni principali si segnalano:

- Riscaldamento autonomo e aria condizionata, per una gestione personalizzata del clima interno in ogni stagione
- Videocitofono di ultima generazione, per una maggiore sicurezza e praticità negli accessi
- Tende elettriche automatizzate con sensori di luce e vento, che si regolano in base all'irraggiamento solare, contribuendo al comfort abitativo e all'efficienza energetica e di ritirarsi automaticamente in caso di forte vento per garantire sicurezza e durabilità
- Ampie superfici vetrate, che garantiscono un'eccellente luminosità naturale
- Infissi con doppi vetri a isolamento termico e acustico, per un'atmosfera silenziosa e ben climatizzata
- Porta blindata, a garanzia di maggiore sicurezza
- Pavimentazione in parquet
- Nell'area box è presente un area dedicata al rimessaggio biciclette

**CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Tutto sulla posizione

Viale Lancetti si inserisce in un contesto residenziale strategico di Milano, oggi al centro di un significativo processo di trasformazione urbana. L'area è infatti protagonista del maestoso progetto di riqualificazione dello Scalo Farini, uno dei più rilevanti interventi urbanistici in corso in città, che prevede la creazione di un grande parco pubblico di circa 300.000 mq, insieme a nuove residenze, spazi culturali, aree per servizi e infrastrutture moderne pensate per una mobilità sostenibile.

A conferire ulteriore prestigio al progetto contribuirà anche l'arrivo della nuova sede dell'Accademia di Brera, storica istituzione milanese di eccellenza, che porterà nell'area nuova vitalità culturale e creativa.

La zona è ottimamente servita dai mezzi pubblici: nelle immediate vicinanze si trovano il passante ferroviario di Lancetti, la fermata Maciachini della metropolitana M3 (linea gialla) e numerose linee di superficie, che garantiscono collegamenti rapidi ed efficienti verso il centro e le principali aree della città. Inoltre, la posizione è strategica rispetto a quartieri in forte espansione come Isola, rinomato per la ricchezza di servizi, negozi e ristoranti di tendenza. Nelle vicinanze anche i quartieri Bovisa e Cenisio, riconosciuti per la loro vivacità, innovazione e qualità della vita.

Tutto ciò rende Viale Lancetti una scelta di grande interesse per chi cerca una casa in un contesto in crescita,

CODICE OGGETTO: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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