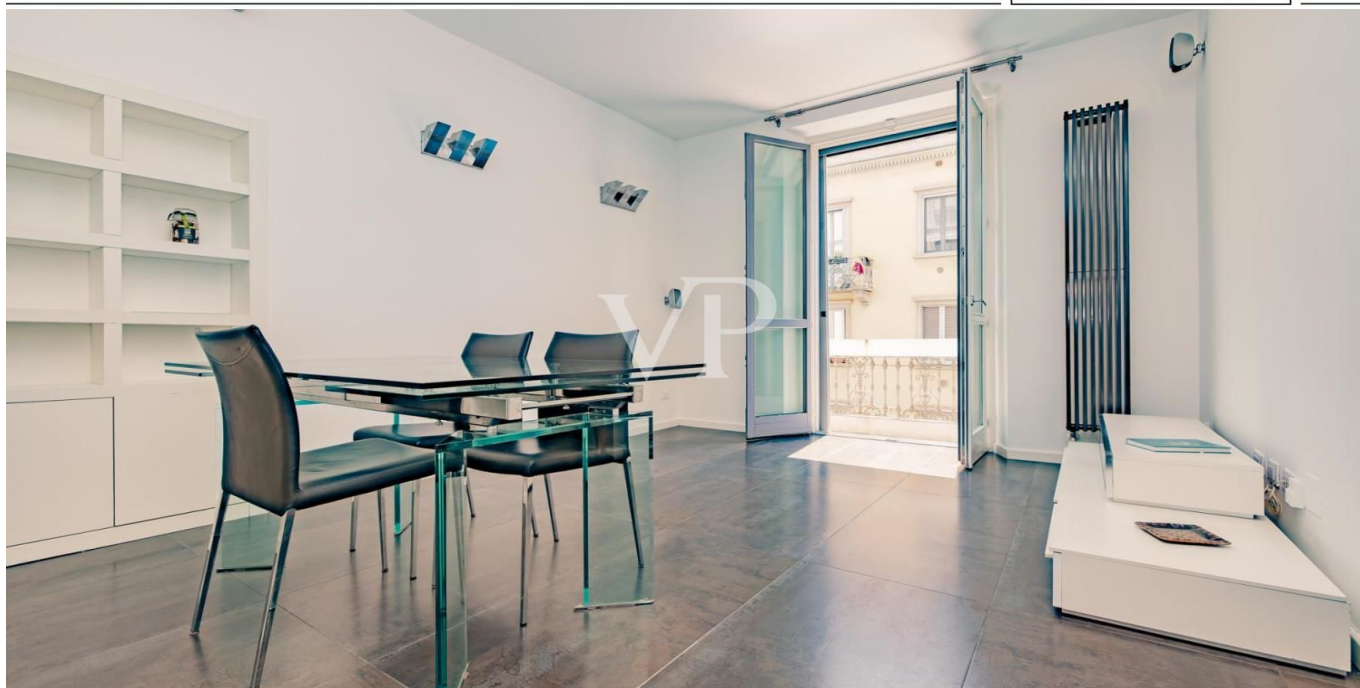


Milano – Porta Venezia

## Elegante quadrilocale con tripla esposizione - piano alto

Codice oggetto: IT252942237



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

PREZZO D'ACQUISTO: 819.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

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

Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | IT252942237           |
| Superficie netta    | ca. 87 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                     |
| Vani                | 4                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 1910                  |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 819.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Caminetto, Balcone     |

Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

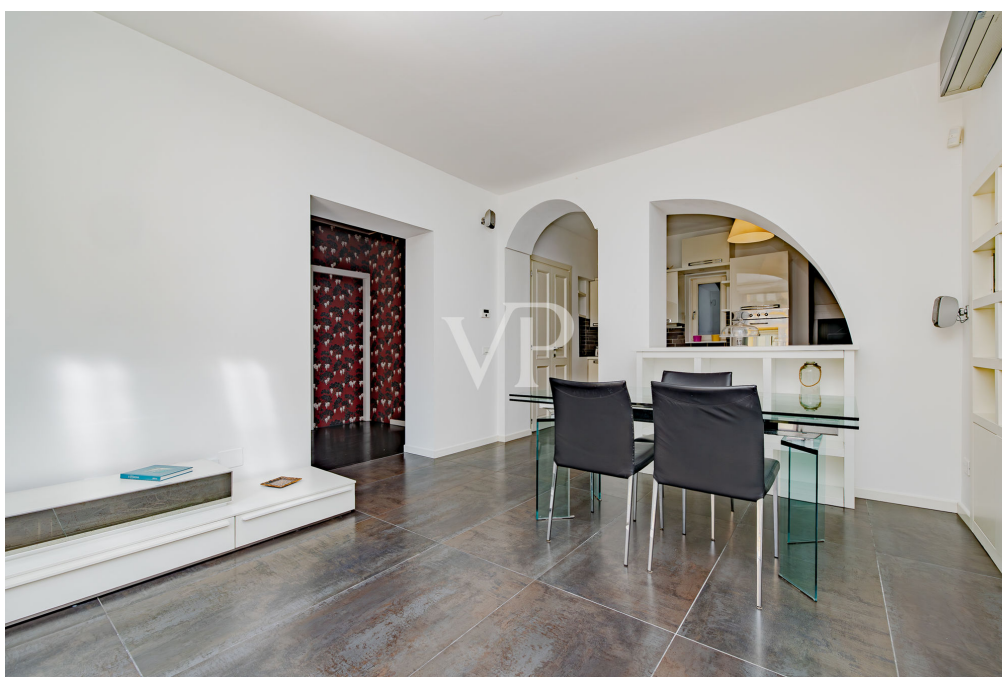
## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica valido fino a | 07.07.2020 | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|                                         |            | Consumo energetico                                    | 106.73 kWh/m²a                   |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | C                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1910                             |



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà





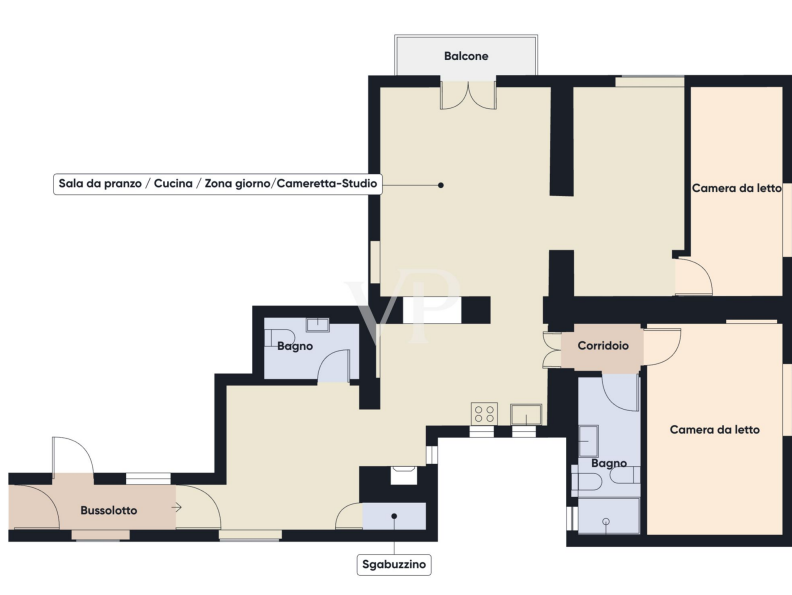
Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Una prima impressione

In Via Lecco, nel cuore del vivace e rinomato quartiere di Porta Venezia, a pochi passi dai Giardini Indro Montanelli e da Corso Buenos Aires, celebre via dello shopping milanese, proponiamo in esclusiva un'elegante soluzione di 105 mq, semi-arredata e pronta da abitare, situata al terzo piano con ascensore.

Lo stabile è un raffinato edificio Liberty dei primi del Novecento, tra i più signorili della zona, inserita da Time Out tra i quartieri più "cool" al mondo per la sua vivacità e il suo spirito dinamico. L'edificio si presenta in ottime condizioni grazie a una ristrutturazione completata nel 2019, che ha interessato facciate interne ed esterne e il tetto, preservando con cura lo stile caratteristico del centro storico di Milano. Il cortile condominiale dispone, inoltre, di un comodo spazio comune dedicato al ricovero delle biciclette.

L'unità immobiliare, posta a un piano alto di livello intermedio, si presenta in condizioni più che buone grazie a un intervento di ristrutturazione di pregio. Vanta una tripla esposizione: a sud nella zona giorno, a sud-ovest nel resto dell'abitazione e a nord esclusivamente all'ingresso. Questa disposizione assicura una costante illuminazione naturale durante l'intera giornata. Gli affacci esterni, protetti da infissi di altissima qualità, e quello interno sul tranquillo cortile condominiale, regalano a ogni ambiente un'atmosfera di rara quiete e riservatezza.

L'ingresso, preceduto da un pratico bussolotto divisorio, conduce a una prima stanza con affaccio sul cortile interno: uno spazio versatile, ideale da arredare con armadi e divani oppure da integrare armoniosamente nella zona cucina. Completano quest'area un comodo ripostiglio a scomparsa, impreziosito da pregiata carta da parati Fornasetti, e un primo bagno di servizio.

Proseguendo si apre una spaziosa zona living con cucina a vista, impreziosita da un camino di design perfettamente funzionante. Il soggiorno ha accesso diretto al balcone, ideale per ospitare un tavolino e godersi una colazione all'aperto o un aperitivo serale.

Sul lato destro dell'appartamento si sviluppano tre camere: quella adiacente al soggiorno si presta a molteplici utilizzi come cameretta, studio o sala da pranzo, mentre un'ulteriore cameretta completa la zona notte. Dalla cucina si accede, infine, a un disimpegno che conduce alla camera padronale e al bagno principale, finestrato, dotato di doccia e rivestito con elegante mosaico Bisazza. Tutte le stanze sono impreziosite da ampie finestre che offrono una piacevole vista sugli eleganti palazzi del quartiere.

Completa la proprietà un'ampia cantina al piano seminterrato.

Questo appartamento rappresenta un'opportunità di investimento davvero unica nel cuore di Milano, in un contesto esclusivo, vivace, storico e multiculturale, caratterizzato

da palazzi Liberty, locali alla moda, ristoranti, boutique, bar e servizi di ogni genere. La zona è perfettamente servita dalle fermate della metropolitana M1 "Porta Venezia" (c.a. 3 minuti a piedi - c.a. 250 metri) e M3 "Repubblica", oltre che dai mezzi di superficie, ed è tra le più ambite della città, ideale per chi desidera vivere l'autentica Milano o per chi cerca un investimento solido in un'area dinamica, inclusiva e completa di ogni comfort.

Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## Dettagli dei servizi

L'appartamento è dotato di ogni comfort moderno, progettato per garantire benessere quotidiano, funzionalità e attenzione al risparmio energetico, ed è stato ristrutturato con finiture di pregio ed elementi di design. Tra le dotazioni principali si segnalano:

- riscaldamento autonomo e aria condizionata per una gestione personalizzata del clima interno in ogni stagione, con condizionatori Daikin e radiatori Thermic;
- infissi in legno bianco con doppio vetro, sia all'interno che all'esterno, per un perfetto isolamento termico e acustico;
- classe energetica C;
- pavimenti in gres porcellanato, eleganti e resistenti;
- porta blindata, a garanzia di maggiore sicurezza;
- bagno padronale rifinito con mosaico Bisazza, rubinetteria Bellosta e lavabo in Corian;
- filodiffusione presente in tutta la casa, per un'esperienza sonora immersiva;
- cucina Veneta Cucine con forno Smeg, perfettamente integrata nel living;
- camino di design, attualmente utilizzabile come elemento d'arredo in conformità ai regolamenti comunali, ma perfettamente funzionante;
- letto Molteni nella camera padronale, garanzia di qualità e design;
- maniglie Olivari per le porte della zona notte, icona del design italiano;
- carta da parati Fornasetti, che impreziosisce con gusto alcune stanze, conferendo un tocco distintivo all'ambiente;
- lavatrice e asciugatrice Bosch, pratiche e performanti;
- nell'area del cortile è presente un area dedicata al rimessaggio biciclette.



Codice oggetto: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

## 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)