

Brugherio – Lombardei

## Geräumige Drei-Zimmer-Wohnung, Nacktes Eigentum, teilweise renoviert

Número da propriedade: IT252941766



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

PREÇO DE COMPRA: 168.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT252941766 |
| Piso                  | 2           |
| Quartos               | 3           |
| Quartos               | 2           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 1970        |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 168.000 EUR            |
| Apartamento                 | Piso                   |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Terraço, Varanda       |

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

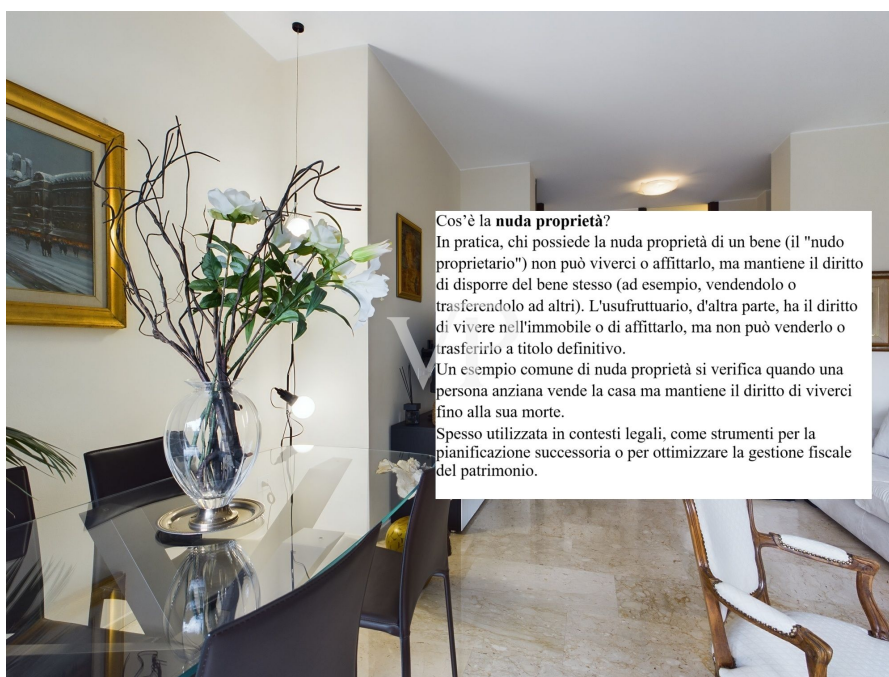
## Dados energéticos

|                                   |                                             |                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante               | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 24.02.2034                                  | Procura final de energia | 203.15 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Unidade combinada de aquecimento e potência | Classificação energética | E                        |



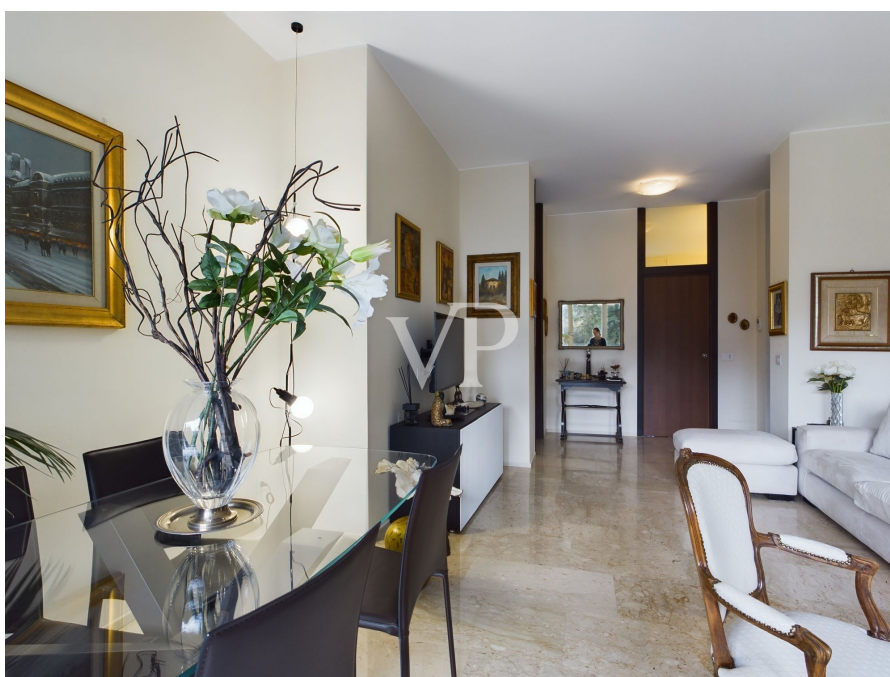
Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

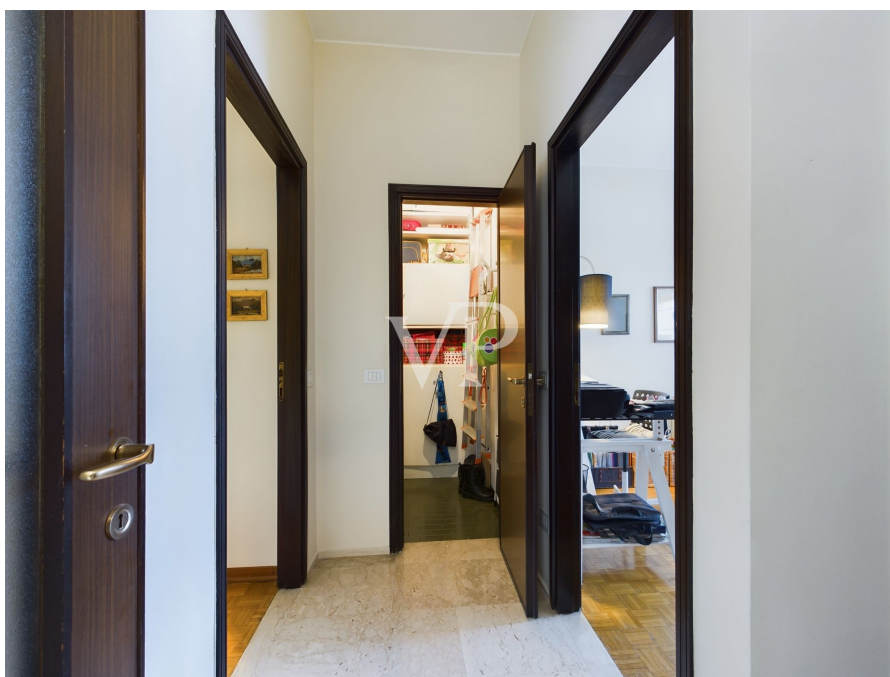
## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

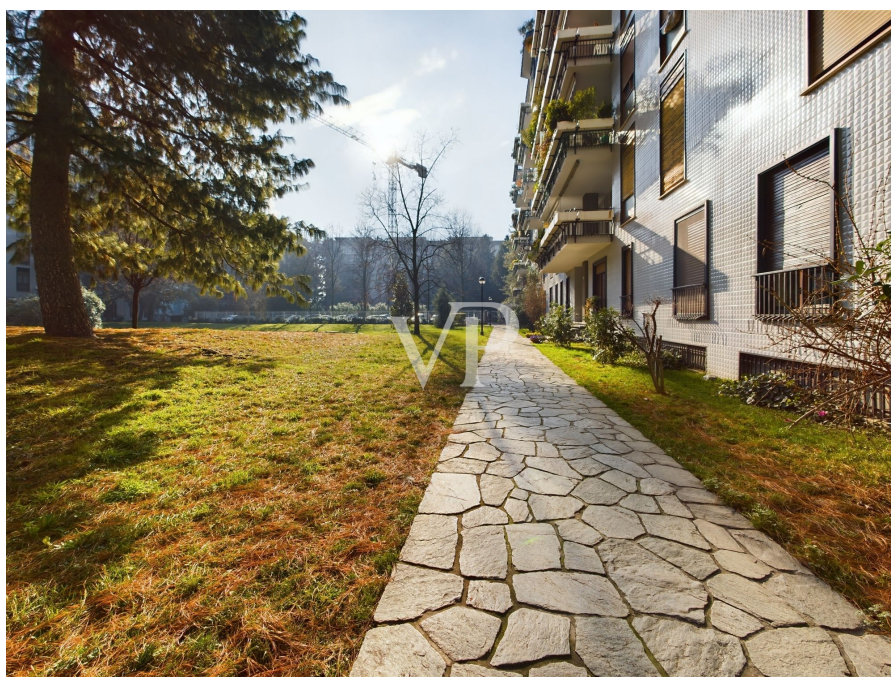
## O imóvel





Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel





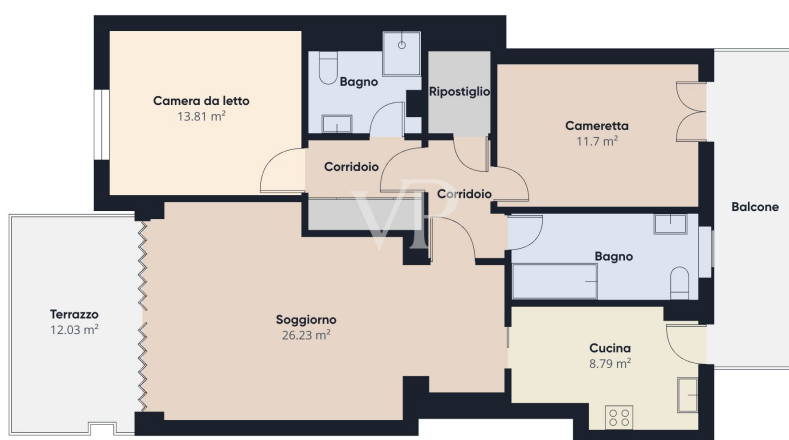
Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Uma primeira impressão

In der Wohnanlage, die vom Edilnord Design Centre unter der Leitung von Arch. Enrico Hoffer und der Zusammenarbeit verschiedener Architekten kuratierte Wohnanlage Meridiana, deren Wände in allen Gebäuden mit glasierten Superklinker-Fliesen aus exklusiver JOO-Keramik gefliest sind, bieten wir eine EINZELWOHNUNG mit einem 81-jährigen Nießbraucher zum Verkauf an. Es handelt sich um eine geräumige Dreizimmerwohnung mit gut verteilten Räumen, teilweise renoviert (2017). Das Anwesen befindet sich im zweiten Stock von insgesamt sieben, eines eleganten Wohngebäudes der siebziger Jahre mit täglichem Concierge-Service. Das Gebäude hat auch eine kürzlich durchgeführte externe Renovierung, die die Demontage der Fliesen, die fünfzig Jahre zurück, und renoviert ex-novo enthalten. Der Eingang führt in einen geräumigen und hellen Wohnbereich mit Marmorplatten aus Perlato di Sicilia und einer großen Flügeltür, die auf die Terrasse mit Blick auf den Innenhof führt. Von der Wohnküche und dem Hauptschlafzimmer aus hat man Zugang zu einem zweiten großen Balkon. Ein Flur führt uns stattdessen zum Schlafbereich, der zwei Schlafzimmer umfasst, die mit einem Panga-Panga-Parkett ausgelegt sind, sowie die beiden Badezimmer, von denen eines ein Fenster hat und beide 2017 komplett renoviert wurden. Zum Abschluss finden wir einen großen Abstellraum. Die Kosten für die Eigentumswohnung belaufen sich auf 250,00 € pro Monat und beinhalten die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, die Verwaltung der Grünflächen und der Gemeinschaftsflächen, die zentrale Warm-/Kaltwasseraufbereitung mit Kessel, Brenner, Elektropumpen und Wärmetauscher (in der Heizungsanlage der Eigentumswohnung), sowie die Hausmeisterkosten, die Reinigung und die Zentralheizung mit Deckenstrahlplatten. Der Erhaltungszustand der Wohnung ist gut, mit modernen und funktionellen Ausstattungen, die die Räume gemütlich und elegant machen. Die Gegensprechanlage steht in Verbindung mit der Concierge-Zentrale. Die Immobilie wird durch einen Keller im 1. Stock ergänzt, der für die Lagerung von Gegenständen und Geräten nützlich ist, sowie durch einen Concierge-Service am Eingang der Wohnanlage. Dank ihrer strategischen Lage ist die Wohnung außerdem gut an die wichtigsten Dienstleistungen und Verkehrsmittel angebunden, die einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten ermöglichen. Die Wohnung ist auch nur 500 Meter von der grünen Linie Cologno Nord entfernt (ca. 10 Minuten zu Fuß). Komplette Möblierung im Preis inbegriffen! GESAMTWERT DER IMMOBILIE: € 230.000,00 REINER EIGENTUMSPREIS: € 168.000,00 3 GUTE GRÜNDE, SICH FÜR DIESES OBJEKT ZU ENTSCHEIDEN 1) AUSGEZEICHNETE INVESTITION 2) AUSGEZEICHNETER KONTEXT 3) GROSSE RÄUME 3) SERVICEBEREICH 500 M VON DER U-BAHN-STATION DER GRÜNEN LINIE ENTFERNT



Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Detalhes do equipamento

- Terrasse
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Klimaanlage warm/kalt in den Zimmern
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Ganztägiger Concierge-Service

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie ist an die wichtigsten Dienstleistungen und Verkehrsmittel angebunden, die einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten ermöglichen, z.B. befindet sich nur 500 Meter entfernt die grüne Linie der U-Bahn M2 (Station Cologno Nord).

Número da propriedade: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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