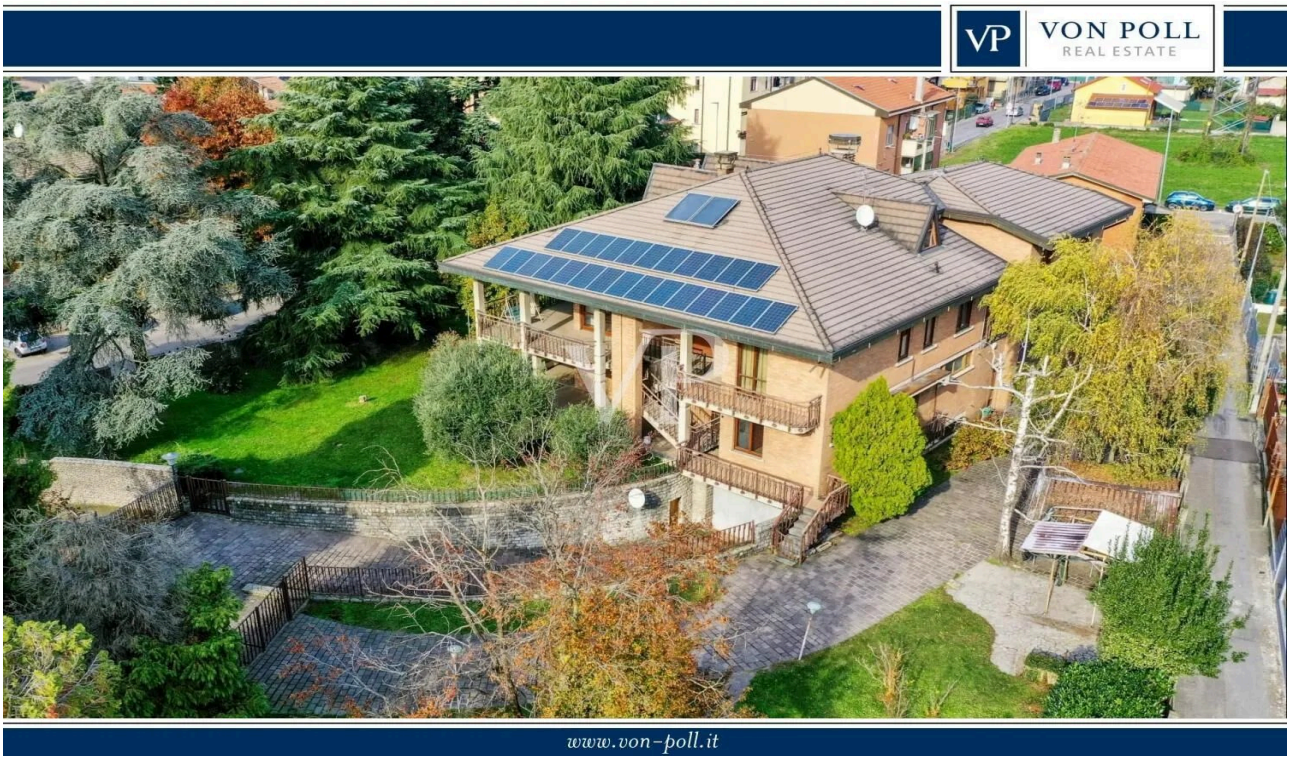
Bollate – Cassina Nuova

Immobilienkomplex mit Gewerbeflächen und großem Park

Objektnummer: IT262942714



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 898 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2000 m^2

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942714
Wohnfläche	ca. 898 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Baujahr	1966
Stellplatz	6 x Parkhaus

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 983 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 983 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	12.06.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283.38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

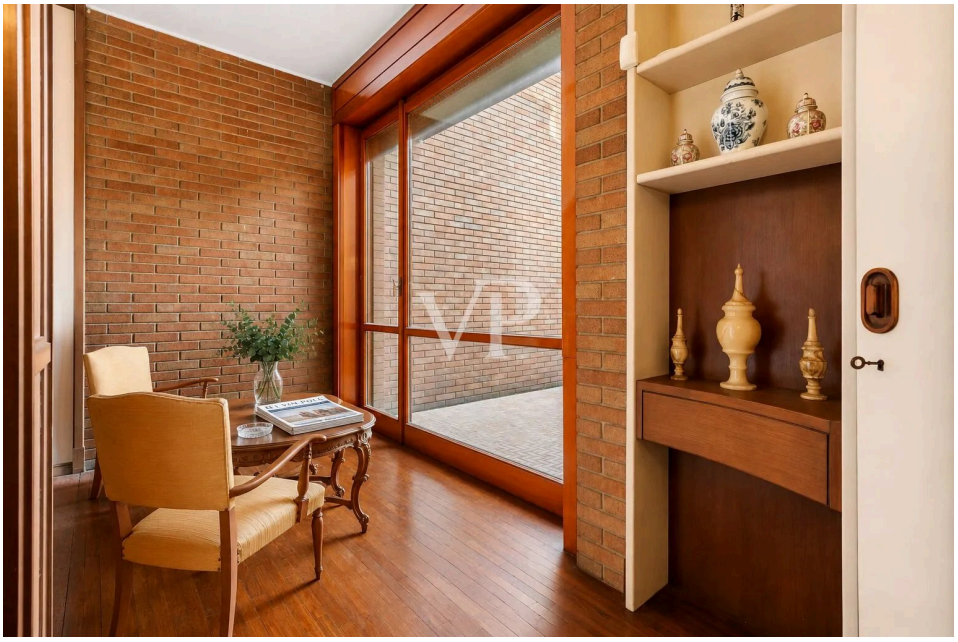
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

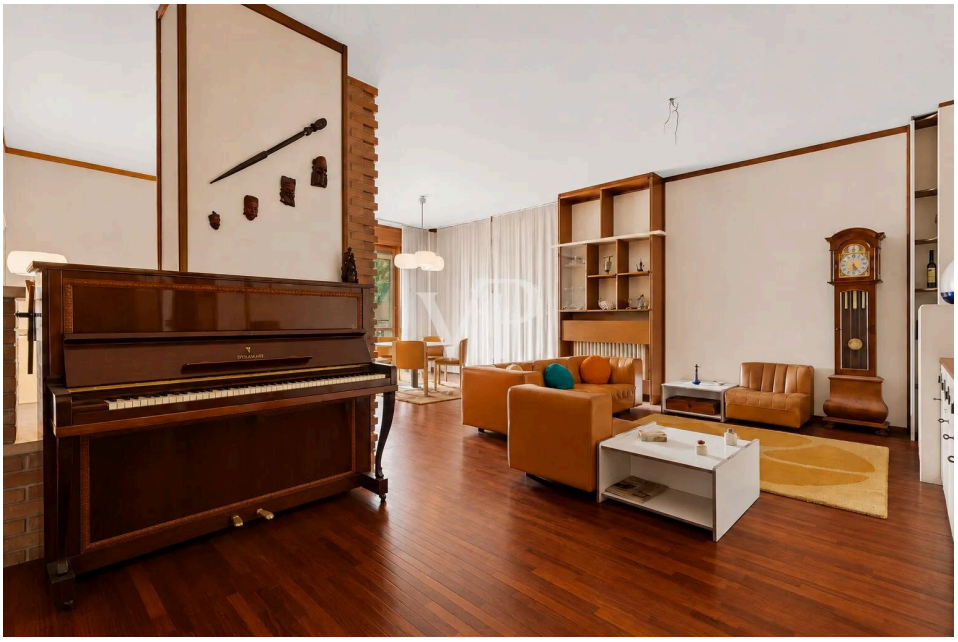
Die Immobilie

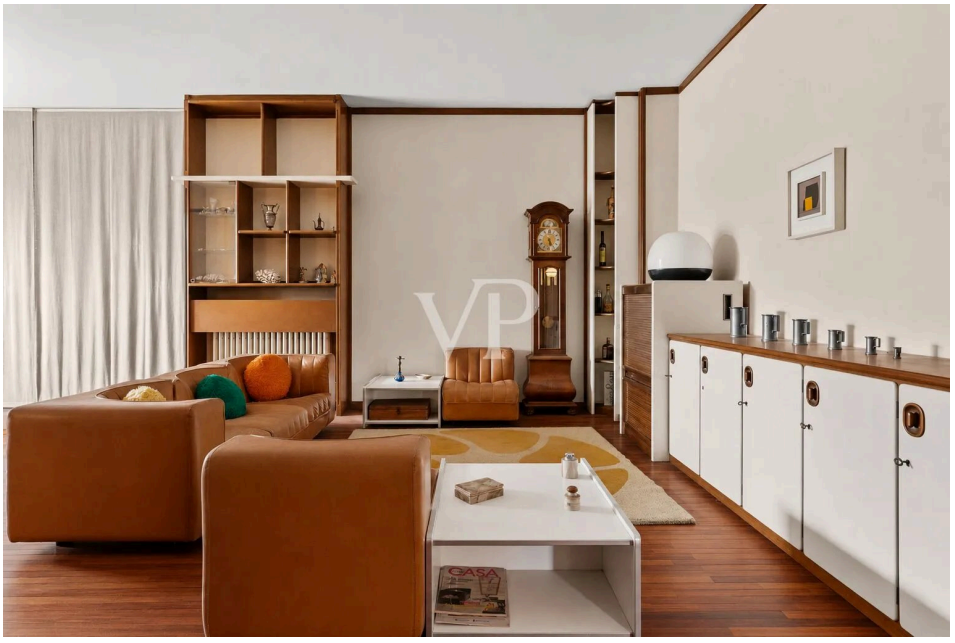




Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

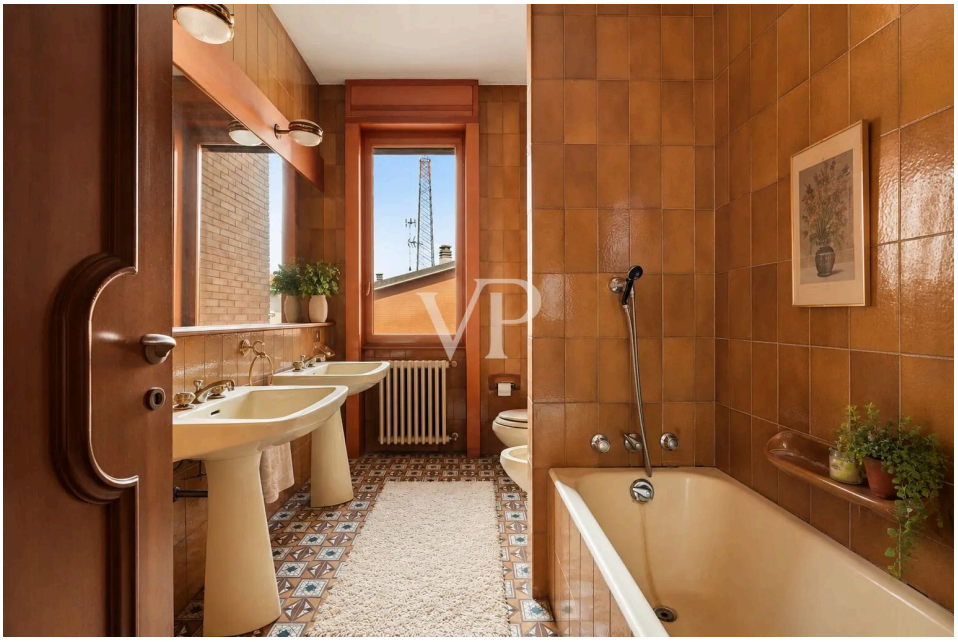
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

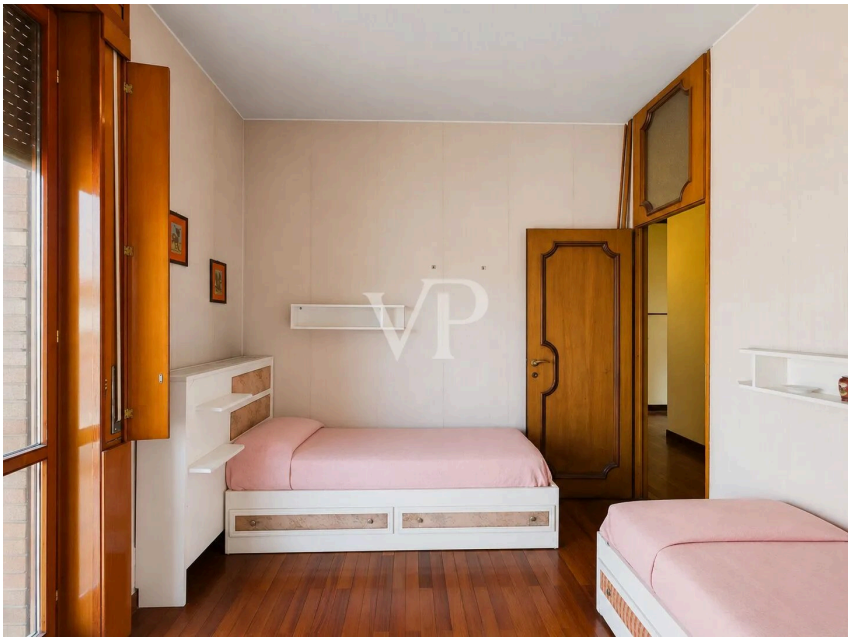
Die Immobilie

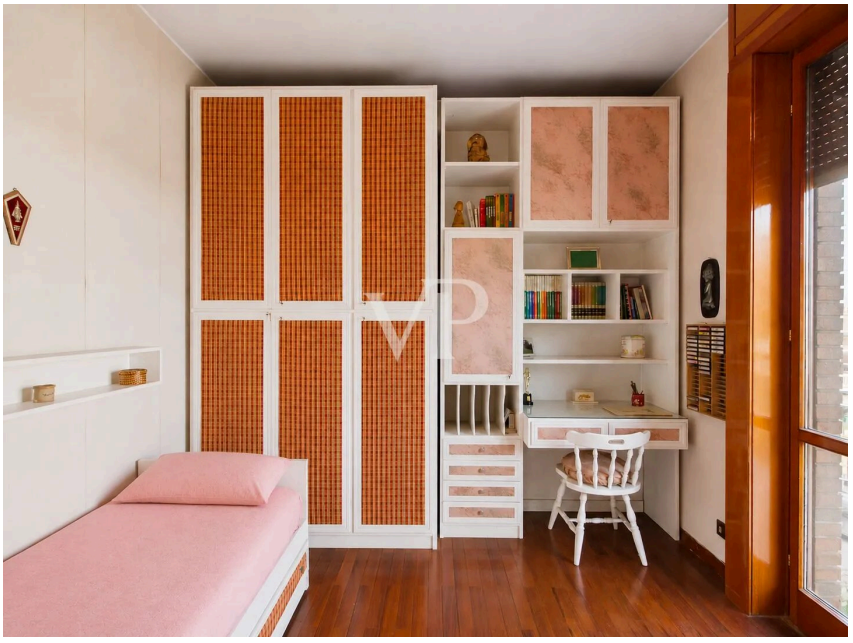




Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

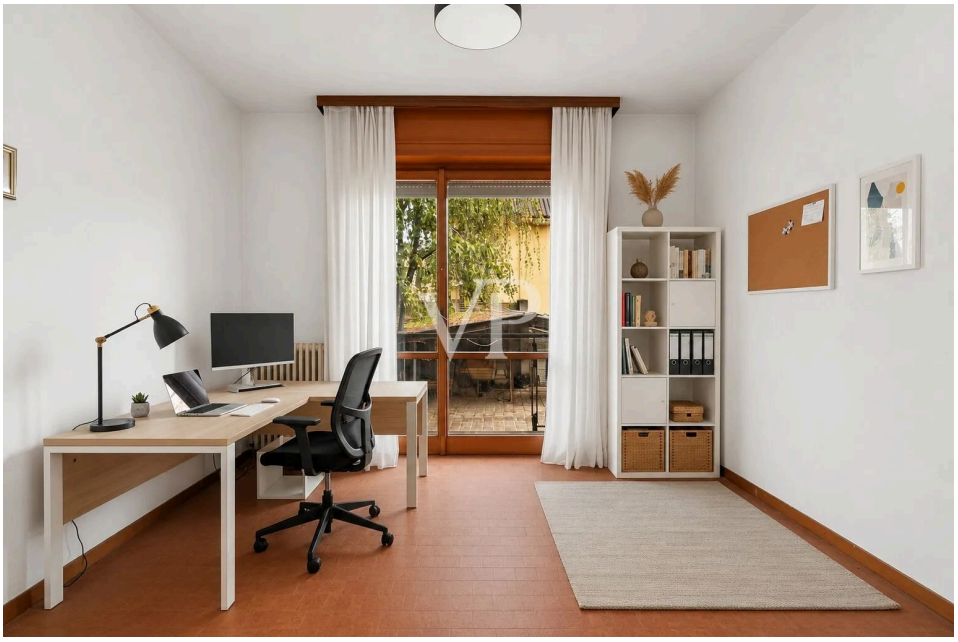
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie

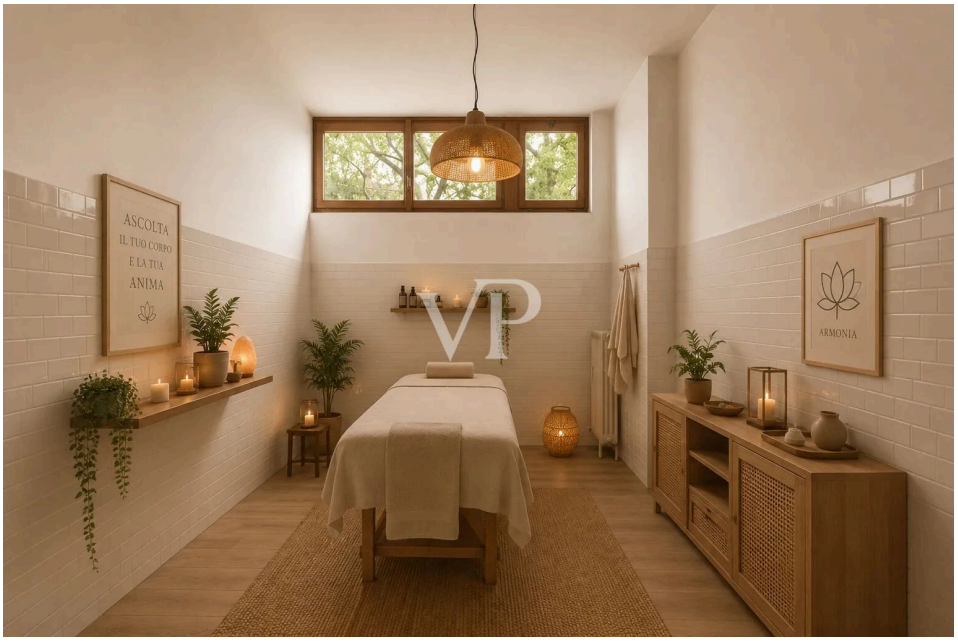




Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

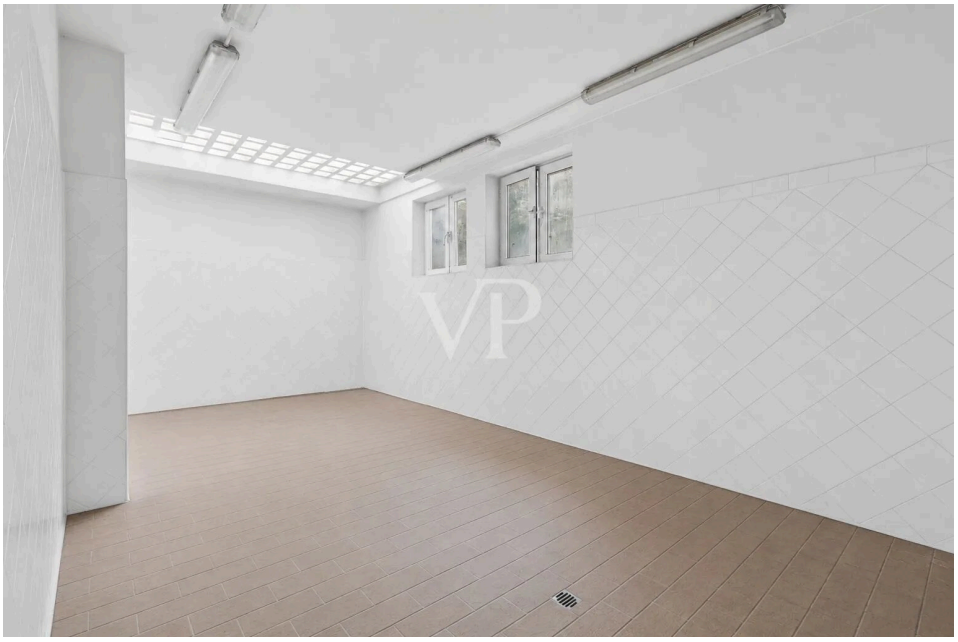
Die Immobilie

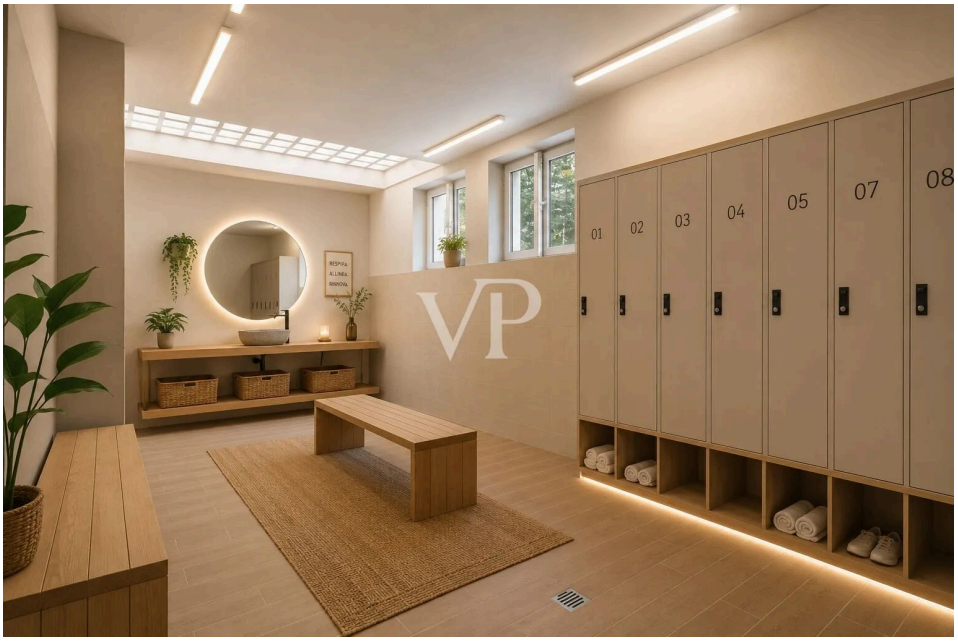




Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

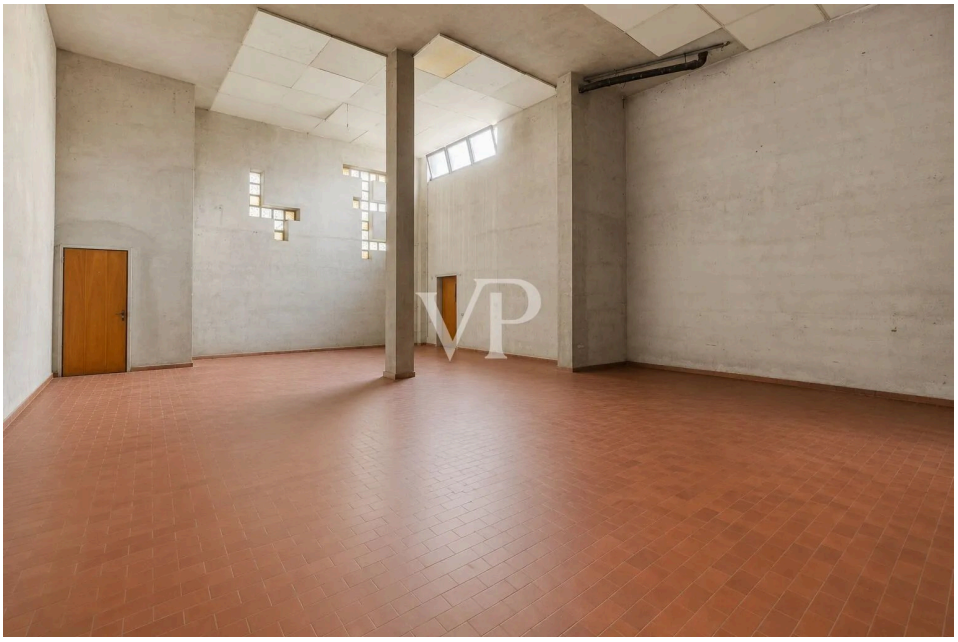
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Grundrisse



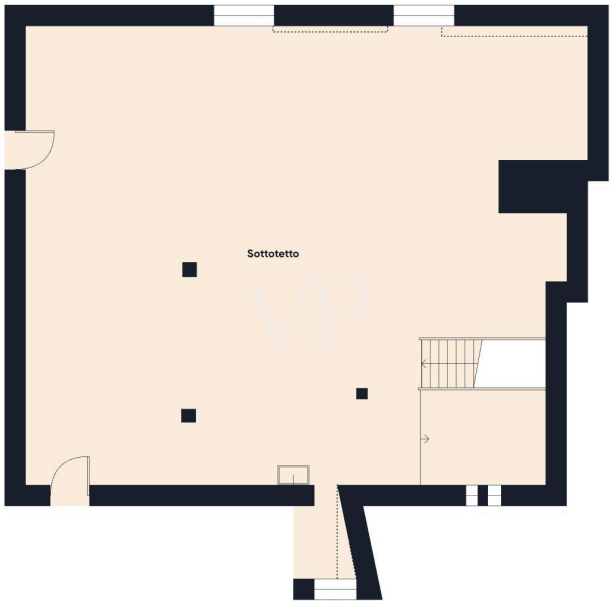
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Ein erster Eindruck

In der Via Madonna in Bollate (MI), in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, bietet Von Poll Real Estate eine freistehende Mehrfamilienvilla zum Verkauf an, die teilweise renovierungsbedürftig ist und sich ideal für diejenigen eignet, die inmitten der Natur leben möchten, ohne auf den Komfort der Infrastruktur und die Nähe zu Mailand verzichten zu müssen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m², die sich über mehrere Ebenen erstreckt, und umgeben von einem ca. 2.000 m² großen, bepflanzten Garten vereint diese Immobilie Raum, Vielseitigkeit, Privatsphäre und Freiheit. Der Außenbereich eignet sich für die Anlage eines Swimmingpools, eines Entspannungsbereichs oder eines Kinderspielplatzes.
Die hellen und individuell gestaltbaren Räume eignen sich perfekt für mehrere Haushalte oder große Familien, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss führt eine geräumige Loggia mit Blick ins Grüne zum Haupteingang, von dem aus sich ein Arbeitsbereich von ca. 100 m² erstreckt, der einen Arbeits- und Studienbereich, einen Waschraum, Sanitäranlagen sowie eine 80 m² große Garage mit separatem Zugang und Platz für bis zu sechs Autos umfasst.
Im ersten Stock befinden sich zwei unabhängige Wohneinheiten:
• die erste mit doppeltem Wohnzimmer, Wohnküche, zwei Terrassen, Balkon, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern;
• die zweite mit Wohnzimmer, halb-Wohnküche, zwei Schlafzimmern, kleiner Terrasse und zwei Badezimmern.
Im Untergeschoss vervollständigt eine ca. 250 m² große Werkstatt das Anwesen – ideal für Handwerker, Freiberufler oder kreative Berufe, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Schließlich bietet ein ca. 120 m² großer Dachboden weitere Gestaltungsmöglichkeiten: perfekt als Arbeitszimmer, Hobbybereich oder neuer Wohnbereich.

Dank ihrer Mehrfamilienhausstruktur und der großzügigen Grundrisse eignet sich die Villa für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:
• als Wohnhaus für große Familien oder mehrere Haushalte;
• Kombination aus Wohnraum und Werkstatt/Atelier;
• Projekt für eine charmante Residenz, ein B&B oder eine Beherbergungseinrichtung;
• oder als Investition für diejenigen, die ein Sanierungsprojekt entwickeln und verschiedene Wohnlösungen schaffen möchten.

Die Gegend bietet eine entspannte und familiäre Atmosphäre mit Schulen, Geschäften,

Bahnhof, Bushaltestellen und Radwegen in nur wenigen Minuten Entfernung – perfekt für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Lebensqualität und praktischer Alltagstauglichkeit suchen.
Eine Villa mit seltenem Potenzial, in der jeder Raum eine neue Möglichkeit eröffnet.

Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, wobei Einrichtungsgegenstände rein zur Veranschaulichung und als Beispiel eingefügt wurden, um eine mögliche Gestaltungslösung für die Räume darzustellen.

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Ausstattung und Details

- Separater Eingang
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Privater Garten
- Privater Gemüsegarten
- Überdachte Loggia
- Terrassen und Balkone
- Garage mit Platz für sechs Autos
- Werkstatt mit einer Fläche von ca. 250 m²
- Arbeits-/Büroraum
- Waschküche
- Zwei Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer pro Wohneinheit
- Ausrichtung nach vier Seiten
- Separate Zufahrt
- Individuell gestaltbare Räume
- Photovoltaik- und Solarthermieanlage

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in der Via Madonna 83 in Bollate, in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung, die von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen geprägt ist – ideal für alle, die Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Lage strategisch günstig und gut an Mailand sowie die wichtigsten Gemeinden des Hinterlands angebunden:

Bahnhof „Bollate Centro“ und Bushaltestellen in der Nähe für schnelle Verbindungen nach Mailand und in die Umgebung

Einfacher Zugang zu den wichtigsten Verkehrsadern und Umgehungsstraßen

Die Gegend bietet alle notwendigen Einrichtungen für den Alltag:
- Grund- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Jugendzentren sind zu Fuß erreichbar
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Einkaufszentren, Postämter und Bankfilialen in unmittelbarer Nähe
- Sportanlagen, öffentliche Parks und Radwege für Aktivitäten im Freien
- Zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete, ideal für Familien

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bollate eine perfekte Balance zwischen der Ruhe eines Wohnviertels und dem Komfort städtischer Einrichtungen bietet und somit der ideale Standort für alle ist, die in der Nähe von Mailand leben möchten, ohne auf Grünflächen, Privatsphäre und eine hohe Lebensqualität verzichten zu müssen.

Objektnummer: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com